

RESOLUCIÓN No. **1 8 9 1** DE 2016

28 DIC. 2016

“Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, 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, el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el 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 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*” 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 el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, facultó a la Administración Distrital

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

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 “*Rincón Sector La Escuela I*” como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la aerofotografía No. 1462 del vuelo R-1131 del 1º de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del asentamiento, con anterioridad al término fijado en 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 7 de marzo de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015 a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en éste último.*”

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 improbación, 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 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*”

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 3 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

Que en virtud de lo previsto en el artículo 127 del decreto Nacional 564 de 2006, 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 11 de febrero de 2010 y del 7 de marzo de 2012, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 ibídem la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del cien por ciento (100%).

Que en cumplimiento del artículo 2.12.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat, aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*”.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a la comunidad en general a través del aviso publicado en el periódico “*El Espacio*” los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que de conformidad con el numeral 4º del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 “*Rincón Sector La Escuela I*”, mediante Acta suscrita el 16 de julio de 2011 y su complemento suscrito entre el 1º de octubre de 2012 y el 11 de agosto de 2015.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, mediante Auto del 7 de marzo de 2016, inició de oficio la legalización del desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*”.

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 4 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que de acuerdo con el estudio jurídico, anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como propietarios de los predios de mayor extensión a:

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Carlos Alfredo Almonacid Rodríguez	Escritura Pública No. 285 del 08 de febrero de 1959 de la Notaría 9ª del Círculo Notarial de Bogotá.	50N-134154
Amparo González Ramírez	Escritura Pública No. 9390 del 30 de diciembre de 1981 de la Notaría 5ª del Círculo Notarial de Bogotá.	50N-665719

Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio No. 2-2012-41014 del 27 de septiembre de 2012 (Guía No. 10739338) se citó al señor Carlos Alfredo Almonacid Rodríguez con el fin de informarle sobre la iniciación del proceso de legalización del desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*”, y para que se hiciera parte dentro del trámite administrativo a efecto de hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las zonas que conformarán el espacio público; sin embargo, de acuerdo con la información reportada por la Empresa Interpostal fue devuelto con la causal de desconocido.

Que en el estudio jurídico realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat, no se encontró la información sobre la dirección de la señora Amparo González Ramírez, para citarla a efecto que se hiciera 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, esta Secretaría mediante la publicación de un aviso el día 15 de abril de 2016 en el diario “*El Nuevo Siglo*” convocó a los urbanizadores, propietarios, poseedores y a los terceros determinados e indeterminados para que se hicieran parte del presente proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

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

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 DIC. 2016 Hoja No. 5 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, 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 Nos. 31300-2011-0483 del 27 de abril de 2011, 30501-2015-0233 del 17 de junio de 2015 y 30501-2016-0082/S-2016-070805 del 23 de marzo de 2016, este último allega el memorando interno No. 31300-2015-1058 del 18 de junio de 2015, 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. 1201108885 del 25 de abril de 2011 y su actualización No. 03642137 del 27 de octubre de 2014, informando que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.
- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. 007270 del 25 de agosto de 2011 y memorando 006533 del 29 de julio de 2011, en los cuales se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Suba.
- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 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.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA emitió Concepto Técnico mediante oficio No. 2011EE137240 del 27 de octubre de 2011, el cual fue actualizado según oficio No. 2014EE203825 del 5 de diciembre de 2014 y radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2014-81820 del 9 de diciembre de 2014, en el que se concluye: “*La LEGALIZACIÓN del Desarrollo **RINCON SECTOR LA ESCUELA I** localizado en la localidad de **SUBA** no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACION**”.*

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 Dic. 2016

Hoja No. 6 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, hoy IDIGER, expidió los Conceptos Técnicos Nos. 6359 del 26 de diciembre de 2011; 6383 del 26 de enero de 2012, “Adenda No. 1 al Concepto Técnico No. 6359”, y su ratificación mediante el oficio 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. 1-2014-80849 del 4 de diciembre de 2014, en los cuales se determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa se encuentra por debajo del nivel considerado como baja, por lo que desde el punto de vista de riesgos, el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE consideró factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo.

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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 11 al 26 de julio 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, el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Rincón Sector La Escuela I”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Rincón Sector La Escuela I”, ubicado en la localidad No. 11 Suba, y aprobar el Plano No. S212/4-06, que hace parte integral de la presente resolución, desarrollo que se discrimina así:

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Localidad	Desarrollo	Área Bruta	Área Útil	Área total existente de zonas verdes y/o comunales en M2	Área cesión de vías	No. de Manzanas	No. de Lotes
11 Suba	Rincón Escuela I	6054.64 m2 (0.6 Ha)	4225.27 m2	0.0	1829.37 m2	2	35

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. S212/4-06, en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, 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 “*Rincón Sector La Escuela I*”, corresponden a los Corredores de Movilidad Local de la Calle 129 B Bis, Diagonal 129 B Bis y la Carrera 93 y a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Parágrafo. Las zonas catalogadas dentro del primer nivel de zonificación, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990 y las áreas precisadas por el IDIGER, se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas. No obstante, 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.

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. S212/4-06 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. S212/4-06 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 *28 DIC. 2016* Hoja No. 8 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREAS (m2)
CALLE 129 A	1-2-48-41-47-34-1	462,98
CALLE 129 A BIS (Peatonal)	43-45-23-24-44-43	171,85
CALLE 129 B BIS (CML)	36-37-38-39-36	89,19
DIAGONAL 129 B BIS	13-14-15-16-5-6-9-10-13	124,73
CARRERA 93	34-47-46-32-33-34	132,60
	29-26-27-28-29	84,59
CARRERA 93 A	48-18-19-20-21-45-43-42-41-48	763,43
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		1.829,37

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 “*Rincón Sector La Escuela I*”.

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. S212/4-06, 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 “*Rincón Sector La Escuela I*”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área del Desarrollo	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
6.054,64 m2	1.029,28 m2 (17%)	0 m2	1.029,28 m2 (17%)	35

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

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 DIC. 2016 Hoja No. 9 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Artículo 6°. Servicios públicos domiciliarios. Las empresas de servicios públicos domiciliarios conceptuaron favorablemente la viabilidad para la prestación de los servicios públicos, para el área objeto del desarrollo.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7°. Zonificación y tratamiento. El área comprendida en el desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

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

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

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

Artículo 9°. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para Vivienda y el Comercio Local Clases IA y IB, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992, son los siguientes:

9.1. Uso Principal – Vivienda.

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

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

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 10 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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.
- 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, remontadoras de calzado y similares.
- b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

9.2.2. 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:

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. **1891** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 11 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

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

Parágrafo 1. Los usos 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. 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, 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. S212/4-06 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.

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 12 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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.

A partir de la entrada en vigencia del presente Resolución, no se permitirán subdivisiones o reloteos 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

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.

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. **1891** DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 13 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

Artículo 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 reconocimiento en los términos de los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 “*Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral*”, 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, deberá tenerse en cuenta lo señalado por la la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en los Oficios Nos. 31300-2011-0483 del 27 de abril de 2011, 30501-2015-0233 del 17 de junio de 2015 y 30501-2016-0082/S-2016-070805 del 23 de marzo de 2016, este último allega el memorando interno 31300-2015-1058 del 18 de junio de 2015, en cuyo cuadro “*Anexo Técnico*” el numeral 2 indica: “*La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización y/o regularización del barrio ante la Secretaría de Hábitat, por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.*”

Parágrafo 3. Los predios demarcados como zona de reserva vial podrán de conformidad con los artículos 178 y 179 del POT, solicitar Licencias de Construcción y/o Reconocimiento 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**

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 14 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

las Construcciones Existentes, acogiéndose a las normas y condiciones urbanísticas previstas en la presente resolución y el Acuerdo 6 de 1990.

CAPÍTULO IV. DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 12. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “*Rincón Sector La Escuela I*”, 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 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. 30501-2016-0082/S-2016-070805 del 23 de marzo de 2016 y el interno 31300-2015-1058 del 18 de junio de 2015, 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:

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 RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 deben 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:

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

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 16 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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.

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

RESOLUCIÓN No. **1891** DE 2016 28 Dic 2016

Hoja No. 17 de 17

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR ESCUELA I, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 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., 28 Dic. 2016


MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E).

Aprobó: 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 – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Juan Fernando Calderón Trujillo – Abogado DACJ.

Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez Vivas – Arquitecta- DLMIB.

