

RESOLUCIÓN No. 1893

DE 2016

28 DIC. 2016

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, 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 los numerales 3° y 5° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 30 y 34 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 mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial – 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 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, el cual es de aplicación inmediata.

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No.

1893

de 2016

Pág. No. 2 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Que como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la Aerofotografía No. 37 del Vuelo SAV-415 con fecha de toma del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en la que se evidencia la existencia del desarrollo “*Argelia Renacimiento*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Argelia Renacimiento*” se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 313 de 6 de septiembre de 2005, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 85 Bosa Central y demás normas vigentes.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10º del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de “a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad” y “b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...)”.

Que según lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron visitas técnicas a terreno por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las actas de Visita a Terreno del 6 de diciembre de 2011 y del 29 de mayo de 2015, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 3 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Distrital del Hábitat, aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Argelia Renacimiento*”.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó por medio del aviso publicado en el periódico “*El Tiempo*” el día 23 de junio de 2012, 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, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 6 de diciembre de 2011 y su complemento suscrita entre el 8 y 14 de noviembre de 2012.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 9 de marzo de 2016 inició de oficio la legalización del desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo con el estudio jurídico, anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como poseedoras y/o urbanizadoras del predio de mayor extensión a las señoras:

Poseedora	Documentos
Maruja Tolosa Tabares	Declaración juramentada de posesión ante la Notaría sesenta y cinco de Bogotá del 5 de septiembre de 2008 y Contrato de Promesa de Compraventa, Mejoras y Cesión de Posesión suscrito el 24 de febrero de 2009.
Celmira Tabares De Tolosa	Escritura Pública No. 1609 del 16 de mayo de 1989 de la Notaría 15 del Circuito Notarial de Bogotá, mediante la cual se protocolizan declaraciones extraprocesales de construcción de mejoras.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 ibídem, 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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 la señora Maruja Tolosa Tabares en su calidad de poseedora del predio de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que están en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990; 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto Distrital 476 de 2015.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
(...)			
Argelia Renacimiento	85 Bosa Central	Bosa	Maruja Tolosa Tabares, Alejandro Murillo Acosta, Celmira Tabares De Tolosa, Otilia Ramirez García, Myriam Tolosa Tabares, Luis Alberto Pinzón Monroy, Celmira Tabares De Tolosa, Ligia Millán, Nelson Ramírez, Gina Paola Torres Ramírez, Martha Lucia (sic) Ramírez 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 a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó a la señora Celmira Tabares De Tolosa para que compareciera, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante oficio No. 2-2016-55485 del 9 de diciembre de 2016, enviado por correo certificado a la Carrera 81 D No. 59 A - 51 Sur.

Que de acuerdo con la información registrada en la guía de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A, fue devuelta la comunicación antes reseñada, luego de acudir en tres (3)

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

oportunidades, sin haber logrado encontrar a la destinataria, así como se evidencia en el cuadro siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Poseedora	Dirección Correspondencia
2-2016-55485 del 9-12-2016	230001771777	Lote 3 de la Manzana I	Celmira Tabares De Tolosa	Calle 81 D No. 59 A 51 Sur

Que a efectos de comunicar a la poseedora precitada sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la cartelera y en la página web de la entidad durante tres (3) días hábiles; en la cartelera a partir del día 21 de diciembre hasta el 23 de diciembre de 2016 y en la página web desde el 22 de diciembre hasta el 26 de diciembre de 2016.

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, ni los poseedores de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “*Argelia Renacimiento*”; 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 Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Mediante el Oficio No. S 2014-189766/ 35300-2014-1415 del 10 de septiembre de 2014 y su actualización S-2016-231719-35100-2016—U&C-1617 del 21 de octubre 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.** En el Oficio No. 03555578 del 4 de agosto de 2014, se informa que el desarrollo cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación el servicio de energía eléctrica, y a la vez que se encuentra sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Mediante el Oficio No. 11928-2014 del 6 de julio de 2014, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica de Bosa.
- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-386-2016 del 29 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 mediante concepto técnico SDA No. 2014EE147801 del 08 de septiembre de 2014, indicó que: “(...) La **LEGALIZACIÓN** del Barrio **ARGELIA EL RENACIMIENTO** localizado en la localidad de **BOSA** 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 LEGALIZACIÓN**”.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 6560 del 27 de agosto de 2012, ratificado con el oficio No. 2014EE10818 del 13 de junio de 2015 (RO-7134), estableciendo en dicho concepto para el desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, lo siguiente:

“(...)”

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Según el Plano Normativo Amenaza por inundación del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá– POT) y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno el desarrollo Argelia Renacimiento se encuentra dentro de una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo.
- En el análisis de Riesgo se definió que el desarrollo Argelia Renacimiento se encuentra en un sector que presenta actualmente condiciones de riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo. No sobra decir, que no se realizó calificación de riesgo para los predios que no se encuentran contruidos ya que no hay elementos expuestos.

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 7 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

- *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 (sic.) 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 y/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, 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 dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
 - *Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.*
 - *Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistencia NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011)*
 - *Se debe acoger a la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 1469 de 2010 – Reglamento*

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Colombiano de Construcción Sismo resistente 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 prevista a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*

8. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del barrio y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al barrio. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá informar al FOPAE con el fin de realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado 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 el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto se señala que “En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. 1893 de 2016 Pág. No. 9 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.”, y teniendo en cuenta que en el desarrollo “Argelia Renacimiento” se presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de mejoramiento, se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

Que dentro del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo.

Que mediante el Decreto Distrital 313 del 6 de septiembre de 2005 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85, BOSA CENTRAL*”, se adoptaron las Planchas 1 de 4 “*Plano de Estructura*”, 2 de 4 “*Fichas y Plano de Usos Permitidos*”, 3 de 4 “*Plano de Plusvalía*” y 4 de 4 “*Edificabilidad y Usos Permitidos*”.

Que según la Plancha No. 1 de 4, de Estructura de la UPZ 85 Bosa Central, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo “*Argelia Renacimiento*” como “*Suelo a Desarrollar*” y en la Plancha No. 2 de 4, de Fichas y Plano de Usos Permitidos, fue localizado en el Sector Normativo No. 2, en Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado, Tratamiento de Desarrollo.

Que de acuerdo con el literal “e” del párrafo único del artículo 3º del Decreto Distrital 327 de 2004 “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*”, no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo “*Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia*”.

Que revisada la Plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto Distrital 313 de 2005 reglamentario de la UPZ No. 85, Bosa Central se estableció que el área donde se localiza el desarrollo “*Argelia Renacimiento*” no presenta hecho generador de Plusvalía.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 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.

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 10 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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 “*Argelia Renacimiento*” de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, ubicado en la Localidad No. 07 de Bosa, y aprobar oficialmente el Plano No. B272/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, desarrollo que se discrimina así:

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. Lotes
07 Bosa	Argelia Renacimiento	644.22 m2	403.35 m2	0	240.87 m2	1	7

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	644,22	100,00
ÁREA ÚTIL DE LOTEOS	403.35	62.61
ÁREA DE CESIÓN DE VÍAS	240.87	37.39
No. MANZANAS	1	
No. PREDIOS	7	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, la incorporación del Plano No. B272/4-00 en la Base de Datos

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 11 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UPZ 85, BOSA CENTRAL

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 313 del 6 de septiembre de 2005, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85 – Bosa Central, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de Protección.

En el área delimitada del desarrollo “*Argelia Renacimiento*” no se identificaron elementos que constituyan suelo de protección, de acuerdo con el Concepto Técnico No. 2014EE147801 del 8 de septiembre de 2014 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que señala: “(...) La legalización del Barrio Argelia El Renacimiento localizado en la localidad de **BOSA** 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 Legalización.**”

2.2. Zonas de amenaza y riesgo.

2.2.1. Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy IDIGER. Todos los predios que conforman el desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, de la localidad de Bosa, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico CT 6560 emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE (hoy IDIGER) el 27 de agosto de 2012, el cual fue ratificado mediante oficio 2014EE10818 del 13 de junio de 2015 (RO-7134), y obra en el expediente urbanístico, cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2.3. Sistema de Espacio Público.

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 12 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

2.3.1. Localización. La localización y las área de cesiones viales se identifican en el Plano No. B272/4-00 del desarrollo “*Argelia Renacimiento*”, que forma parte integral del presente acto administrativo.

2.3.2. Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es el siguiente:

Área del desarrollo	Área Neta Urbanizable	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
644.22 m2 (0,06 Ha)	644.22 m2 (0,06 Ha)	161.05 (25%)	0.0	161.05 (25%)	7

Dentro del Programa de Mejoramiento se deberán generar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el ámbito del mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

2.3.3. Entrega áreas de cesiones viales. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No. B272/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3°. Estructura Funcional y de Servicios

3.1. Sistema de Movilidad.

3.1.1. Malla Vial Arterial. El Desarrollo “*Argelia Renacimiento*” no presenta dentro de su área malla vial arterial.

3.1.2. Malla Vial Local. El trazado de vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. B272/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 85 – Bosa Central.

ÁREA DE CESIÓN DE VÍAS
ZONAS VIALES

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 13 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

ITEM	MOJONES	ÁREA (m2)
KR 81 D	1-2-7-6-1	122.04
CI 59 A BIS A SUR	7-4-5-6-7	118.83
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		240.87

3.2. Sistema de Servicios Públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, así:

EAB ESP	<p>La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP, mediante Oficio No. S 2014-189766 del 10 de septiembre de 2014 y su actualización S-2016-231719-35100-2016— U&C-1617 del 21 de octubre de 2016, determinó la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo, en los siguientes términos:</p> <p><i>“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 AUTORIZACION para la construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.</i></p> <p><i>Vigencia de la presente Viabilidad de Servicio: TRES (3) AÑOS a partir de su expedición.</i></p> <p><i>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 se encuentra en zona de amenaza baja por inundación por el río Tunjuelo y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.</i></p> <p>DATOS TÉCNICOS PARTICULARES</p> <p><i>A continuación se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Plancha 227-IV-D-22 de Acueducto</td><td>Norte= 101.950</td></tr> <tr> <td>Plancha H-73/H-83 de Alcantarillado</td><td>Este = 88.075</td></tr> </table> <p><i>El desarrollo Argelia Renacimiento, se ubica geográficamente en la Calle 59A Bis A Sur con Carrera 81D Localidad de Bosa, espacialmente en las coordenadas: por el Este: 88.075 por el Norte: 101.950; y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. 227-IV-D-22 de Acueducto y en la No. H-73/H-83 de Alcantarillado.</i></p> <p><i>El desarrollo Argelia Renacimiento, 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.</i></p> <p>ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS</p>	Plancha 227-IV-D-22 de Acueducto	Norte= 101.950	Plancha H-73/H-83 de Alcantarillado	Este = 88.075
Plancha 227-IV-D-22 de Acueducto	Norte= 101.950				
Plancha H-73/H-83 de Alcantarillado	Este = 88.075				

**“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la
Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”**

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" PVC	Existente por el costado Occidental de la Carrera 81D
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 12" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Carrera 81D.
Alcantarillado Pluvial	No existen redes oficiales construidas por los frentes del desarrollo		

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

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

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 (sic) de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría (sic) 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 (sic.) 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 quién 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 de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (Parágrafo del Artículo (sic) 20 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP – Resolución 0755 del 10 de Septiembre de 2014).

Si el predio presenta cambios morfológicos por disposición de escombros o rellenos, estos

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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 y por lo tanto debe tramitar ante la Secretaria (sic) Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS (sic).

Una vez se definan las condiciones de legalización urbanística para este desarrollo en particular, 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 proveerse los recursos para el diseño y construcción de propuestas alternativas de desagüe y suministro. En ese mismo momento será verificado en terreno la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio.

La evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes antes mencionadas, deberá contemplar los aportes del área del desarrollo y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector; para así establecer si se requiere renovación de estas redes bajo las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

Las redes internas del proyecto, se deberán diseñar y construir, los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

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 EAB-ESP, NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

En caso de no existir sumideros, 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”.

Se deberá investigar en terreno la existencia de redes de Acueducto en las vías adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentren reconocidas en el Catastro Oficial de Redes de la EAB-ESP.

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 en caso de edificaciones mayores de 3 pisos, el tercero 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

**“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la
Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”**

<p>beneficiario.</p> <p><i>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 esta 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.</i></p>	<p>ALCANTARILLADO SANITARIO</p> <p><i>Para el drenaje sanitario del desarrollo Argelia renacimiento de la localidad de Bosa, conformado por 7 predios, se deberá tener en cuenta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Red de Ø 12" Concreto sin Refuerzo existente por la Carrera 81D.</i> • <i>Deberá diseñar y construir red frente al predio por la Calle 59 A Bis A Sur en diámetro de acuerdo al diseño, a partir de la red existente en Ø 12" por la Carrera 81D.</i> <p>ALCANTARILLADO PLUVIAL</p> <p><i>Para el drenaje pluvial del desarrollo Argelia Renacimiento de la localidad de Bosa, conformado por 7 predios, se deberá tener en cuenta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>No existen redes oficiales construidas por los frentes del desarrollo, por esta razón deberá desaguar a calzada ya a partir de la red existente en Ø 12" en el cruce de la Carrera 81 D con Calle 60 Sur diseñar y construir colector hasta cubrir el frente del predio por la Carrera 81D.</i> <p>(...)</p> <p>ACUEDUCTO</p> <p><i>Para el suministro del desarrollo Argelia Renacimiento de la localidad de Bosa, conformado por 7 predios, cuenta con las siguientes redes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Red Ø 4" PVC existente por el costado Occidental de la Carrera 81 D.</i> • <i>Deberá diseñar y construir red en Ø 4" PVC por la Calle 59 A Bis A Sur, a partir de la red existente en Ø 4" PVC por la Carrera 81 D hasta la Carrera 82.</i> • <i>Además se considera necesario la instalación de un hidrante nuevo frente al predio sobre la la Calle 59 A Bis A Sur.</i>
---	---

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 17 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

CODENSA

El oficio No. 03555578 del 4 de agosto de 2014, señala:

“En atención a su comunicación del asunto, mediante la cual solicita la actualización de los conceptos técnicos con respecto a la viabilidad de prestación del servicio para los desarrollos descritos en la tabla No 1, nos permitimos informar que No existe afectación por Líneas de Alta Tensión en los desarrollos relacionados y que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los mismos:

Item	Localidad	UPZ	Desarrollo	Concepto
(...)				
5	Bosa	Bosa Central	Argelia Renacimiento	Sin Afectación
(...)”				

(...)”

ETB

Mediante oficio No. G I I 11928-2014 (014704) del 6 de julio de 2014, se señala:

“(…) La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, pueden hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:

DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA	(…)
<i>(…)</i>		
<i>ARGELIA RENACIMIENTO</i>	<i>BOSA</i>	
<i>(…)</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.

En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa de 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 está 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 aprobación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas (sic)”.

GAS NATURAL	<p>Gas Natural Fenosa S.A. ESP emitió concepto mediante los oficios Nos. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y 10150224-386-2016 del 29 de agosto de 2016, informando en este</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**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

último que:

“(…) cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

DESARROLLO
(…)
ARGELIA RENACIMIENTO
(…)

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará 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 la Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.

El presente certificado tiene una validez de un (1) Año 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.”

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 19 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4º. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Argelia Renacimiento*” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral - modalidad complementaria	Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 313 del 6 de septiembre de 2005, reglamentario de la UPZ 85, BOSA CENTRAL.

Artículo 5º. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1.

Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

5.1 Uso principal.

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda
Vivienda multifamiliar	

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

5.2 Uso Complementario.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (Ver Nota 1)		EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver Nota 2)		
COMERCIO						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			9, 14-A	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		9, 14-A		1x120 m2	1x120 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			14-A, 25	-----	-----

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No.

1893

de 2016

Pág. No. 21 de 31

**“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la
Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”**

5.3 Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (Ver Nota 1)			EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS (Ver Nota 2)	
INDUSTRIAL						
Industria	INDUSTRIA	1,14 A,22			1x120 m2 de construcción	1x300 m2 de construcción
SERVICIOS PERSONALES						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	8,12,15, 21,22			-----	-----
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		1,9,15, 22		1x100 m2	1x200 m2

NOTA 1: Condiciones y restricciones para los usos dentro de las áreas de actividad.

1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- 14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular
25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mt menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universitarios, Centros Religiosos u Hospitales.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
multifamiliar	Zonas de comercio aglomerado. (1)	Privados:	1 X 6 viviendas
		Visitantes:	1 x 15 viviendas

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

Estacionamientos para comercio.

– Comercio de escala metropolitana urbana y zonal.

Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizan sobre el área de ventas de los estacionamientos comerciales.

– Comercio de escala vecinal A y B.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y de alto impacto.

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.

a) Privados: Se contabilizaran sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

28 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 23 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

- Escala vecinal.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m², sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Parágrafo 1: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 090 de 2013 “*Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones*”, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 6°. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dictan otras disposiciones*”, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

6.1 Elementos del Equipamiento Comunal Privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para usos residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2° del Decreto Distrital 080 de 2016.

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

6.2 Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m² de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

comunal privado, las áreas mínimas, en la proporciones y con la destinación que se señalan a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

6.3 Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libres	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.

Artículo 7°. Normas para las Áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

7.1 Etapas de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción. En primera instancia se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana

28 Dic. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 25 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Tipos	CARACTERÍSTICAS
E	Tres o más pisos con tres o más placas de concreto.

7.2 Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público.

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none"> - Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3 Alturas.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE	
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5

Nota. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 metros desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

7.4. Patios. El área mínima de los patios para vivienda unifamiliar o bifamiliar se determinará según la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentren los predios al momento de solicitar la respectiva licencia, así:

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
B	Pedios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Pedios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Pedios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

7.6. Aislamientos y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los 5 pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros. En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Para toda edificación, en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10; así como los Decretos Distritales 313 de 2005 (Unidad de Planeamiento

28 Dic. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 27 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Zonal (UPZ) No. 85 Bosa Central), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 9º. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10; así como los Decretos Distritales 415 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85 Bosa Central), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10. Lineamientos de Ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 11. Normas Arquitectónicas.

11.1. Habitabilidad El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince (15) metros cuadrados.

11.2. Iluminación y Ventilación. En las viviendas, solamente los baños y cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán ventilarse por ductos, los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

11.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

11.4. Dimensiones mínimas de predios. Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- a. Frente mínimo: 4,50 metros.
- b. Área mínima: 54 metros cuadrados

Los predios existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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 reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

11.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

11.6. Rampas y Escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro de distancia como mínimo respecto del paramento de construcción.

Parágrafo. Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este artículo.

**CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE**

Artículo 12. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

12. 1. Ejecución del sistema vial. La malla vial local deberá ser tomada en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

12.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

12.3. Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

28 Dic. 2016

Continuación de la Resolución No.

1893

de 2016

Pág. No. 29 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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

12.4. Entrega de las zonas de cesiones viales (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones viales (zonas viales) destinadas 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.

12.5. Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.

**CAPÍTULO V
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

Artículo 13. Participación en la Plusvalía: De acuerdo con lo señalado en la Plancha 3 de 4 “Plano de Plusvalía” del Decreto Distrital 313 del 6 de septiembre de 2005, reglamentario de la UPZ No. 85 Bosa Central, se encontró que el área no presenta hecho generador de Plusvalía.

**CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL**

Artículo 14. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución 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 trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

14.2. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente, incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

14.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y la disposición de predios en el sector.

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.

14.4. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Alcaldía Local de Bosa adelantar las correspondientes acciones de control urbano en el desarrollo.

**CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS**

Artículo 15. 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 y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos 8° y 9°.

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

28 Dic. 2016

Continuación de la Resolución No. **1893** de 2016 Pág. No. 31 de 31

“Por la cual se legaliza el Desarrollo ARGELIA RENACIMIENTO, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Artículo 17. 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 las poseedoras 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 del de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Alcaldía Local de Bosa.


Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, igualmente 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 18. 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

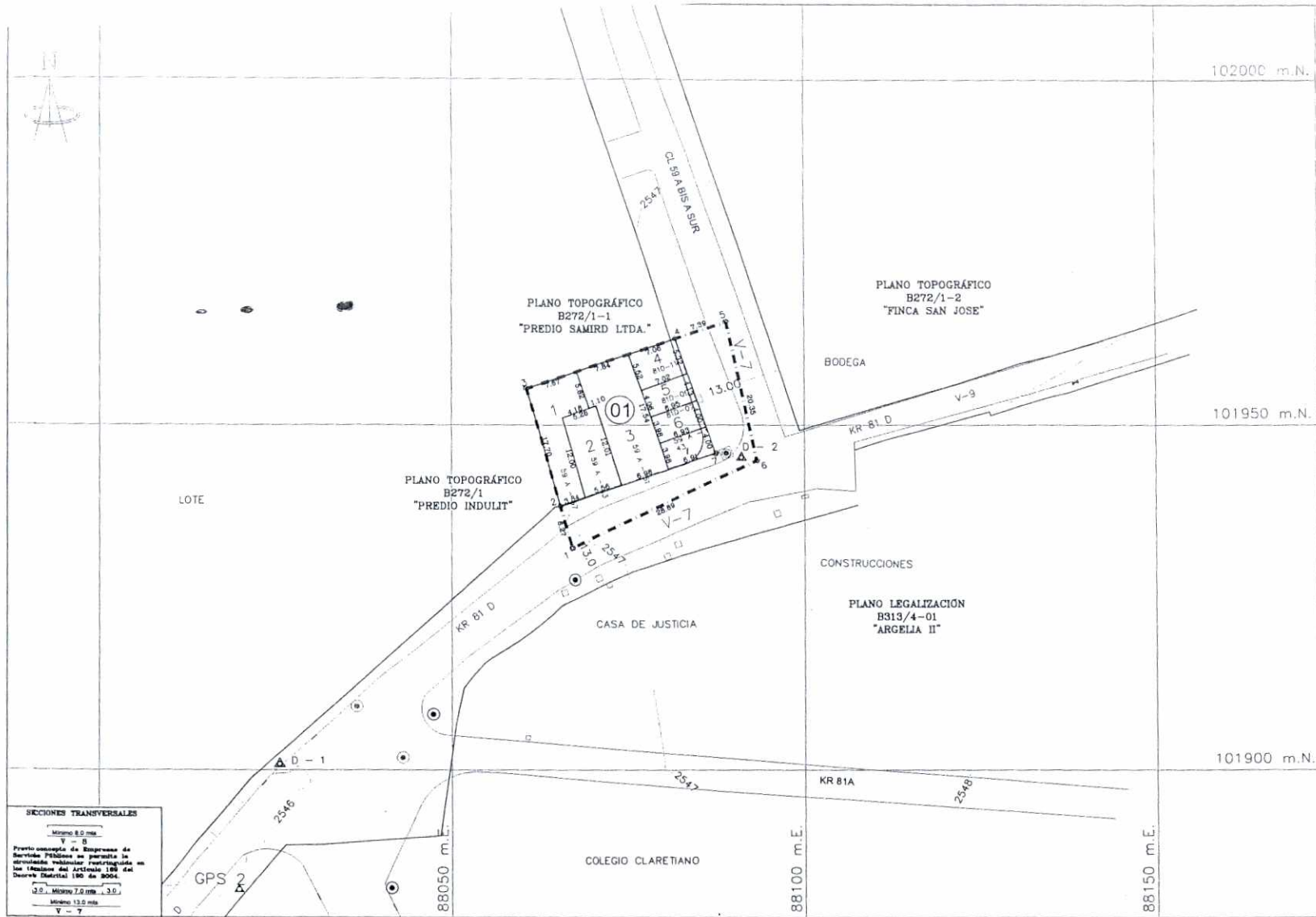

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E).

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. 

Revisión Técnica: Glenda Amparo Luna Saladen – Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico. 
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E) 
Ángela Consuelo Peñuela Marín – Abogada – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 

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



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	
ÁREA BRUTA	644,22	11
ÁREA ÚTIL DE LOTE	403,35	6
ÁREAS DE CESIÓN DE VÍAS	240,87	3
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	7	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA
1-2-3-4-5-6-1	644,22

ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA Nº.	1
Nº Predios	7
PREDIO	ÁREA (m²)
1	90,51
2	64,99
3	125,82
4	38,13
5	28,56
6	27,69
7	27,62
TOTAL	403,35

ÁREAS CESIÓN DE VÍAS		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 81 D	1-2-7-6-1	122,04
CL 59 A BIS A SUR	7-4-5-6-7	118,83
TOTAL ÁREAS CESIÓN		240,87

CONVENCIONES			
● PUNTO	✕ VALAJA DE GAS	③ NÚMERO DE MANZANA	
○ CAMERA DE TELEFONO	▢ BARRIDO DE VENTANA	④ NÚMERO DE PREDIO	
⊙ ALAMBRO PUNTO	⊕ HORIZANTE	⑤ ESTUDIO URBANISTICO	
⊙ PUNTO DE TELEFONO	⊕ MOLIN	⑥ LINEA DEL DISEÑO/PLANO	
⊕ ACCESORIO ALICATILLADO	⊕ DELTA		
⊕ ACCESORIO ELECTRICOS	⊕ GPS		
⊕ ACCESORIO HORMONADO	⊕ CONSTRUCCION		
	⊕ BORDO VIA		
	⊕ ZONA HORIZ		

DESARROLLO:

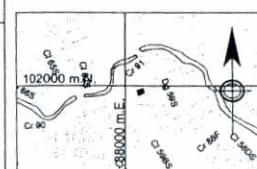
ARGELIA
RENACIMIENTO

ALCALDIA LOCAL DE: BOSA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR/PROPIETARIO/COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:	DATOS DEL PREDIO:
FIRMA:	FIRMA:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
NOMBRE:	NOMBRE:	ESCRITURA No:
C.C.:	MATRICULA:	CEDULA CATASTRAL:

LOCALIZACION ESCALA 1:2000



ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHA: 1/1 ESCALA: 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCION: 1893
FECHA: 28 DIC. 2016
PLANCHA 1:2000

UPZ 85 BOSA CENTRAL

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA

SUBDIRECCION DE BARRIOS

PLANO No.: B272/4-00

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

SECRETARIO SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANISTICO	ESTUDIO VIA	ESTUDIO CARTOGRAFICO
Pe	Pe	Pe
ARQUITECTO	INGENIERO	INGENIERO
Yo. Dir. DIRECCION	Yo. Dir. DIRECCION	Yo. Dir. DIRECCION