

RESOLUCIÓN No.

7 9 9

DE 2017

“Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 24 del Decreto Distrital 510 de 2010, los artículos 11, 30 y 34 del Decreto Distrital 476 de 2015, 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 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativo al procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

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 según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 ibídem, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

7 9 9 31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 2 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo “*La Cabaña Fontibón*” 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 de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo “*La Cabaña Fontibón*” cuenta con la Aerofotografía No. 329 del vuelo R-1131 del 1º de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “*Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto*”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 26 de agosto de 2014, esto es, con anterioridad a la entrada en vigencia del precitado Decreto Distrital 476 de 2015, se evidencia que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el Decreto Distrital 510 de 2010.

Que el artículo 29 del Decreto Distrital 510 de 2010, estableció que el trámite para que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

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

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

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 La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

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

Que en virtud de lo previsto en el artículo 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 8 de febrero de 2011 y del 24 de enero de 2014 respectivamente.

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

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “La Cabaña Fontibón.”

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el periódico “El Tiempo” el día 29 de septiembre de 2011, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “La Cabaña Fontibón”, mediante Acta suscrita entre el 8 y 10 de agosto de 2012; y su complemento suscrito el 11, 12, 13, 18, 20 y 26 de septiembre y el 1º y 4 de octubre de 2013.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 profirió Auto de inicio el 26 de agosto de 2014, para el desarrollo “La Cabaña Fontibón”.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación remitida que reposa en el expediente, se identificó que el propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión según Escritura Pública No. 3503 del 19 de julio de 1944 otorgada en la Notaría 4ª del Circuito de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria No.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

50C-12538 es el señor Douglas Hubbard, de quien no se tiene certeza de su domicilio ni de sus posibles causahabientes para efecto de la citación, a fin que se hagan parte dentro del proceso de legalización y hagan valer sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 29 de septiembre de 2011 en el diario “El tiempo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario del predio de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARÍA 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 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.*

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
(...)			
La Cabaña Fontibón	75 Fontibón	09 Fontibón	Contrato Permuta De (sic) Douglas Hubbard A Fray Alberto E. Ariza, María Márquez Silva, Pastora Pinto Vda. de Vargas, Mendoza Campo Elías, Marco Tulio Callejas Vargas y otro, Luz Isleny Herrera Rodriguez (sic) y otros, Alzate Arbelaes (sic) Jesús Antonio, Muñoz Páez José Saúl, Luis Eduardo Vargas Pinto, Víctor Julio Castro Vargas, Luis Enrique González González, Lilia María Pinzón de González, Rosalba Ramírez Vda. de Álvarez, Daniel González Rojas y otros, Víctor Ramón Melgarejo León, Marco Tulio Callejas, Rojas Caipa Gilberto, Fernando Salazar Delgado y otros, Carlos Julio Gutiérrez Cifuentes, Gladys Pacho Rodriguez (sic), Hortencia Vargas de Cárdenas, José Eloy Suárez Camargo y otra, Ovidio Valero Rubiano y otro, Elberto Virviescas Pinzón, Enrique Avendaño y otros, Hilda Aurora Malagon (sic) de Vargas, Pedro Alfonso Gómez Cárdenas, Julio Alberto Cortes Villamil, Sixto



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
			<p>Morales Beltrán, Mario Efrén Porras Moreno, José Yecid Vargas López, Otoniel Triana, José Cirilio Jaime Leguizamón, Ruperto Rodríguez (sic) Alayon, Rupert Cocinas &amp; Amp; Ba/Os Ltda., Rita J Herreida Vda. de Sotelo, Ana Delina Vargas de Buitrago, Julia Suárez Valbuena, Moisés Ramos, Flor del Carmen Sánchez y Otro, Doris Rodríguez (sic) Silvestre y otro, Claudia Consuelo Pinzón Rodríguez (sic), Luz Marleny Poveda Prietro, Melba Vélez de Zuluaga, Margarita Quiroga De Piragua, Martha Lucia (sic) Posada Rincón, Álvaro Castillo Rodríguez (sic), Regina Ulloa Chacon (sic), Ana Francisca Correa Vda. de Luque, José I. Benavides y otro, José Joaquín Molano, Evangelina Jiménez y otra, María Aurora Ramos de Rey y otra, Aurelio de J Sandoval Casas, Carlos Alberto Blanco Rodríguez (sic), Eulalia Quintero Chávez, Rubén Hernández, Jesús Hernández y otro, Mirta Cáceres Ramírez y Libardo Medina Reyes, Pedro Antonio Ramírez Solano, Laura Ramírez Solano, Víctor Ramón Melgarejo León, Luis Alfonso Callejas Valbuena, Jaime Edgar Rodríguez (sic) Moreno, Bertha Rodríguez (sic) de Hernández y Rubén Antonio Hernández Mora, María Teresa Callejas Valbuena y Otros, Juan de Jesús Cañón Rodríguez (sic), Jacinta Niño Jiménez, Oscar (sic) Darío López Guerra y Otro, Rafael Rodríguez (sic) Valero y Otro, Jesús María Chisnes García, José Agustín Soler Castillo, Joaquín Zapata, Marco Aurelio Hernández, José Manuel Niño Carlos Julio, Acosta Camargo C y Otros, Josue Horacio Saavedra Saavedra, Campo Elías Piñeros Bernal, William Duarte Saavedra, Rafael Antonio Torres Cárdenas y Otros, Henry Alfonso Baquero Romero y Otros, Humberto Antonio Vergara Madera y Otros, Yenny Vanessa Uscategui Téllez, María Elena Rodríguez (sic) de Circardo, Jhon Jairo Urrego Suárez, José Vicente Vázquez Arevalo (sic), Juan de Jesús Cañón Rodríguez, María Gema Vivas Castro, Jesús Hugo Martínez Ortiz, Juan Ignacio Forero Vega, Luis Enrique Rodríguez (sic) Ospina, Isidro Ballén Forero, Bocanegra Culma Absalon, Carolina Muñoz Corredor, Gonzalo Sandoval, Guillermo Casallas González, Rubén Darío Rodríguez (sic) Forero, Jorge Enrique Vega Prieto, Comercializadora de Bienes y Servicios E Inversiones &amp; Quot; Multiproinversiones, José Emilio Méndez, José Ernesto Vargas Romero, Gonzalo Sandoval, Banco Davivienda, Hilda Aurora Malagon (sic) De Vargas, Eduardo Alfonso Gómez Cárdenas, Elisabeth Boobadilla Hurtado, Ilva Rubiela Gómez Cárdenas, Julio Alberto Cortes (sic) Villamil, Manuel Antonio Luque Arevalo (sic), María Teresa Suárez de Luque, Juan Bernal Rodríguez (sic), Robin Esneyder Alvarado Rodríguez (sic),</p>

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
			<p><i>Benjamin (sic) González Villamil, Fernando Augusto Rojas, Carlos Hernando García, Roberto A. Cárdenas, Habacuc Beltrán, Mauricio Fernando Jaramillo Pinzon (sic), Miguel Ángel Díaz León y Wilhem Díaz Cárdenas, Octavio Laguna, María Dolores Castro De Tarquino, Sonia Helena Ballén Hernández, Pedro Luis Osorio y Nieves Godoy de Osorio, Emilia Carrillo, Luz Marleny Poveda Prieto y Otros, Daniel Castiblanco y Tulia Méndez De Castiblanco, Lisandro Hernández Valero y Ana Vivas de Hernández, Fabrica De Grasas y Productos Químicos Ltda. (Grasco), Tomas Rodriguez (sic), Georgina Ortiz De Valderrama y Carlos Julio Valderrama, Corporación Internacional De Comercio Exterior Cicorex S.I.A. Ltda., Manuel Vicente Cubillos Ballesteros, Armando Urbina Quintero y otra, Purificación Niño de Aza y Otro, Cargotankers Logística y Transportes S.A. Cargotankers S.A.S., Mariano de Jesús Tibaduiza Pérez y Otro, Marco Antonio Acosta Camargo Y Otro, Marlen Yolanda Silva de Beltrán y Otro, Argenis Tibaduiza Silva y Luis William Casas Campos argenis Tibaduiza Silva y Luis William Casas Campos, Ana Lucia Soler de Rodriguez (sic) y otro, José Edgar Téllez, Maryuri Calvache Pinzon (sic) y otros, Víctor Julio Camargo Pita, Adalgiza Bautista de Carvajal (Prop), Edana Julieth Farfán Torres y otro (Nuda Prop), María Consuelo Torres Rodriguez (sic) (Usufruc), Miguel Ángel Suárez, Rosalba López Ruiz, Myriam Sánchez de Garzón, Carmen Inés Sánchez Olaya, Anderson Vega López, Jonathan Arley Vega, Darwin Fernando Vega López, Gloria Esther Suárez Rocha, Simon (sic) Bourdon Pardo, Salomón Chisnes Beltrán, Ana María Olaya Lombana, Librado Vargas Sabogal, Iglesia Maha Naim, Delazcar Dario Vela Villamil y otros, Luz Mariana Cárdenas Rojas y otro, José Vicente Pérez Ramírez y otra, Humberto Ortiz Ángel, Deisy Natali Calderón Guevara, Marco Fidel Suárez Triana, Julio Valero Borda y otros, Arturo Vargas Hincapié, Eduardo Rincón Becerra, Bertha Mayorga Mariño, Luis Ramón Rico, Guillermo Landazabal Ferreira, Benjamin (sic) Chávez Nieto, Arcángel Quintana Junco y otros, Luis Roberto Amaya M. y otra, José Efraín Pulido Bernal y otros, Segundo Salvador Sánchez Tijo, Elsa Rodriguez (sic) de León, Graciela Vargas Herrera, Margarita Hernández (Nuda Propiedad) Margarita Hernández (Nuda Propiedad), Antonio Núñez Caicedo, Antonio Téllez Serrato, Manuel Guillermo Castañeda, Javier Orlando Ballén Hernández, Guativa Vargas Nelson Humberto, Inversiones Tinjaca Chávez S En C S, Fernando Augusto Rojas, María Fernanda Rodríguez Castillo, Gloria Orduz Molano y otro, Julia Suárez Valbuena, Lilia Aurora Peralta Contreras y otros,</i></p>





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

799

Hoja No. 7 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
			<p>María El (sic) Carmen Ochoa Cagua y otra, Pinzón Rodríguez Claudia Consuelo, Poveda Prietro Luz Marleny, Vélez de Zuluaga Melba, Delio Sánchez Palma, Ana Silvia Cely, Luis Alberto Hincapie (sic) Ordóñez, José Mario Bustos y otra, Flor María Gómez de Gutiérrez, Alfonso Lugo Lugo, Ana Lucia (sic) Luque De Vaca (Prop y Usufructuaria), Gonzalo Moreno Gamba, Alfredo Montes, Salvador Montañés, Isabel Hurtado Torres De Puentes Y Otros (sic), José Bernardo Hurtado y otros, Beltrán Cárdenas Jairo Enrique, Nubia Esperanza Beltrán Cárdenas y Fabio Omar Beltrán Cárdenas, Aponte Quete Luis Aureliano C y otros, Florez (sic) Farfán Blanca Dioselina y otra, María Verónica Rodríguez (sic) Duarte, Otilia Acuña Ayala, Ángel María Cruz Huertas, María Inés Triviño Ruiz y otros, Inés González de Velandia y otro, Carmenza Hipus Tafur, Ciro Díaz Reina, Marbin Martínez Hernández, Manuel José Guzmán Fernández y otra, Luis Evelio Marin (sic) Quiroga, Saray Perdomo Tovar y otro, Virgilio Quintero Suárez, León Osorio Carlos Julio, Cecilia Guzmán, Samboni Edusmildo y otro, Celia Esther Rodríguez (sic) Ramírez y otra, Luis Eduardo Ostios Villamil, Arevalo (sic) Jaime Alberto, Arevalo (sic) Ana Jacinta, Arevalo (sic) Jose (sic) Diego, Bibiana Estella Naranjo Martínez, Irma Aydee Arias Quintero y Freddy Alexander Vela Arias, Armando Alirio Prada González, Álvaro Ramírez Buitrago, Leovigildo Antonio Valero, Banco Davivienda S.A., Jaime Alberto Navarro Ferrero, Nancy Rodríguez (sic) Alonso y Olga Lucia (sic) Rodríguez (sic) Alonso (Propietarias) Ismaelina Alonso De Rodríguez (Usufructo), Transito Hernández de Rojas y otro, María Elena Molano y Otro (Nuda Prop), José Joaquín Molano (Usufruc), Salvador Vargas, Roberto Melo Pardo y Luz María Melo Pardo, Prospero Pardo Hernández, José Emilio Guzmán Fuentes, Jorge Enrique Guzmán Ortiz y otra, José de Los Reyes Ovalle Hernández, Rafael Antonio Caldas Rodríguez (sic), Rosa María Giraldo Ramírez, María Gloria Giraldo Ramírez, Luz Esperanza Giraldo Ramírez, Ana Joaquina Giraldo Ramírez, María Yolanda Giraldo Ramírez, Carlos Fidel Giraldo Ramírez, Ramón Eduardo Giraldo Ramírez, Martha Cecilia Giraldo Ramírez, Nohora E. Giraldo Ramírez, Beatriz Consuelo Giraldo Ramírez, Bárbara Rosa Ramírez Sánchez, Alcibiabes Aldana García, Belén Romero de Vásquez, Dolores Quintero Velazquez (sic), Alfonso de La Concepción Ortiz Caicedo, María del Carmen Benítez de Romero, Sara Torres, Satoria Puentes Londoño y otro, Noe (sic) Silva, Cinesio Triana Hernández, Denis Alberto Zamora Palacios y</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

799

Hoja No. 8 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
			<p>otros, José Jairo Callejas Bernal y otros, Gustavo Cárdenas Méndez, Julio Armando Solórzano Torres, Antonio María Pinilla Peña y otro, Pedro Abigail Forero y otra, Aura De Los Ríos Lizarralde, Avelino Suárez Rubio, Duarte Soracipa Alejo, Marco Aurelio Alvertéz Suárez, Roberto Alfredo Valero (Nuda Prop), Marco Aurelio Álvarez (Usufruc), Hugo Enrique Cerón Grosso y otra, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., Arnoldo Valles Abello, Hernando Cuervo Peña, Claudio Antonio Guerrero Páez, Lilia Marina Quintana Fierro y otros, María Elisa Alarcón Coronado, Olga Lucía Alarcón Coronado, Carlos Alberto Alarcón Coronado, Claudia Marcela Alarcón Coronado, Lilia Andrea Alarcón Coronado, Juan de Los Reyes Bermúdez Bermúdez, Néstor Puentes Suárez, María Aurora Ramos De Rey y otro, José Fernando Sandoval Soler y otros, Jorge David Sandoval Soler y otros, José Fernando Sandoval Soler y Otros (sic), Jhon Jairo Piedrahíta Arias y otros, Logisdepot S.A., Alfonso Cañón Barrero y otro, Luis Felipe Rojas Cárdenas y otro, José Efraín Ramírez, Marco Emilio Vargas Pachón, Julia Elsa Ortiz De Camacho y otro, Lucila Cipagauta de Moreno, Marina Santos Vda. de León, Esther Hernández Alonso, Oscar (sic) Germán Rodríguez (sic) Huérfano, José Antonio Córdón, Corporación Internacional De Comercio Exterior Cicorex S.I.A. Ltda., Bárbara Montenegro Forero, Ubaldina Gallego de Benavides, Ciro Julio Hernández, Román Matallana González y otros, Flor María Rodríguez Moncada, Siervo Tulio Rodríguez (sic) Moncada, Ermininda Rodríguez (sic) Moncada, Mery Rodríguez (sic) de Rodríguez (sic), Martha Esperanza Rodríguez (sic) Gutiérrez, Jeimy Lorena Rodríguez Zuleta, Misael Rodríguez (sic) Moncada, Flor Alba Callejas, Rubén Pachon (sic) y otro, Martha Beatriz Vásquez Campo y otra, Verónica Gómez de Bernal, Martha Patricia Vargas Barreto, Blanca Cecilia Sandoval de Muñoz, Ruth Lucero Reyes Rodríguez (sic), Rafael Antonio Jiménez Suárez y otro, Rodrigo Quintero Vento, Luis Fernando Álvarez Cortes (sic), Claudia Patricia Ramírez Suárez y Luis Edwen Trujillo Duarte, Elona Manrique de Guevara, Laura Ramírez Solano, Carlos Alberto Morales H., Isaías Suárez Rodríguez y otro, María Saturia Pineda Villamil, Julia Inés Pineda Villamil, Juan Carlos Zamora Galindo, Jorge Hernando Díaz Rodríguez, Natividad Camargo, Carlos Enrique Tovar, Segundo Helberth Caicedo Andrade y otra, María Teresa Callejas Valbuena, Carmen Tulia Callejas Valbuena, Rosalba Callejas de Franco, Jacinta Niño Jiménez, Ana Elvia Ortiz Rodríguez Hoy de Cadena, Eloísa Vargas Caicedo, Elvira Peña de Pinilla, Elías Franco Rincón y otro,</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



31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

799

Hoja No. 9 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
			<p>José Rubén Santos Ordóñez y otro, Ingrid Galeano Huertas y otros, Ana C Caviedes de González, Fulvio González Martínez Víctor, María Isabel Leal Vda. de Arias y otros, Luis Enrique Torres, María Daninza Rodríguez Duarte, Campo Elías Cubillos Agustín, Isaura Valero de Salamanca, Carlos Alberto Sánchez Munza y otro, José Ananías Valero Borda y otros, José Castro, José Dolores Ospina Duque, William Daniel Rico Chisnes, José Francisco Chisnes Beltrán, Diana Patricia Betancourt Leal C y otro, Martha Leonilde Colmenares Carrillo y otro, Juan Antonio Barajas Méndez, Ana María Graciliana Vda. de Bohórquez, José Ignacio Castro Cárdenas, Ciro Marino Díaz Borrero, Luis Guillermo López, José Guillermo Cuervo Peña y otros, Juan Camacho Sonza y otro, Carlos Julio Vásquez Rodríguez (sic), Elisa Omaira Ávila Gómez, Clelia Rosa Puin de Méndez, Priscila Riveros Gutiérrez, Rafael Humberto González López, Jorge Eliécer Espinosa Guaraca y otro, Laura Esther Quiñones Gaitán y otros, Luis Enrique Infante Villarraga y otro, Emerita González Vda. de Serna, María Angélica Rodríguez Rodríguez y otro, Flor Nelly Bernal Martínez, Antonio Acosta Camargo, Adalgiza Bautista de Carvajal, Carmen Yaneth García Valbuena y otros, Nubia Patricia Gil Camacho y otro, Juan José Duarte Castillo, Juan David Rodríguez Vega y otros (Prop) María Elvia Vega de Rodríguez (sic) (Usufru), ERM Embalaje de Carga Internacional SAS, Gustavo de Los Ríos Lizarralde, Germán Arturo Enciso Torres, Arturo Ensico Mora y otro, Pedro Pablo Contreras de Antonio, Gilberto Palacios Gutiérrez y otros, José Emigdio Toro Guerrero y otro, Roberto de Jesús Coy Sotelo, María Cecilia Rodríguez de Tibaquirá y otro, Jorge Alberto Monroy Baraona, Carlos Enrique Gómez Castillo, Clemente Martínez Roza, Marco Aurelio Guzmán Álvarez y otro, María Etelvina Arias de Mendoza, Erika Montañez Ramírez y otro, Mirtha Ingrid Pinzón Rodríguez, Herbert Ruiz Hernández y otro, Carlos Alberto Rueda Rodríguez (sic), Humberto Antonio Vergara Madera, Álvaro Cárdenas Forero y otro, Joaquín Álvaro Reyes Sánchez, Noel Barrera Barrera, José Danilo Beitia Pizarro y otro, Ricardo Martínez Chiquiza y otros, Pedro Rojas Hernández, Bertha Cecilia Prado Ángel, Jairo Humberto Lara, Anatolio Jiménez Jiménez, Martha Ibeth Carrillo Jiménez y otro, Carmen Yaneth García Valbuena y otros, Ángela Marcela Caldas Onzaga, Luis Enrique Rodríguez Ospina, Humberto Bolaños Rodríguez, González Caicedo Félix Arturo, Pablo Enrique Melo Mojica y otro, Luz Stella Villalobos Montenegro, Ruth Lucero Reyes Rodríguez.</p>



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

*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 una vez efectuado el estudio vial del Plano de Loteo del desarrollo de la Cabaña Fontibón, se pudo establecer que algunos predios están ubicados sobre la reserva vial de la Avenida Carrera 106 y la Avenida Luis Carlos Galán, por lo cual la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría informó a los propietarios y/o poseedores de los inmuebles en esta condición, como se evidencia a continuación:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Pedio	Dirección Correspondencia
2-2016-36939 del 18/08/2016	230001497176	Lote 10 Manzana 04	Cl 23 D No.104B 84
2-2016-26744 del 14/06/2016	230001344031	Lote 11 Manzana 04	Cl 23 D No.104B 90
2-2016-26742 del 14/06/2016	230001344030	Lote 12 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 08
2-2016-26741 del 14/06/2016	230001344029	Lote 13 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 14
2-2016-26739 del 14/06/2016	230001344028	Lote 14 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 26
2-2016-26735 del 14/06/2016	230001344025	Lote 15 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 30
2-2016-26737 del 14/06/2016	230001344027	Lote 16 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 38
2-2016-26736 del 14/06/2016	230001344026	Lote 17 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 50
2-2016-26733 del 14/06/2016	230001344024	Lote 18 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 54
2-2016-26732 del 14/06/2016	230001344023	Lote 19 Manzana 04	Av. Cra. 106 No.23D 66
2-2016-26728 del 14/06/2016	230001344022	Lote 20 Manzana 04	Cl 23 G No.104B 89
2-2016-26726 del 14/06/2016	230001344021	Lote 21 Manzana 04	Cl 23 G No.104B 85
2-2016-26725 del 14/06/2016	230001344020	Lote 10 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 04
2-2016-26723 del 14/06/2016	230001344019	Lote 11 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 18
2-2016-26722 del 14/06/2016	230001344018	Lote 12 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 24
2-2016-26721 del 14/06/2016	230001344017	Lote 13 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 32
2-2016-26718 del 14/06/2016	230001344016	Lote 14 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 40
2-2016-26903 del 15/06/2016	230001344073	Lote 16 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 54/66/78
2-2016-26904 del 15/06/2016	230001344074	Lote 1 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 07
2-2016-26905 del 15/06/2016	230001344075	Lote 2 Manzana 05	CL 23 G No.106 10
2-2016-26908 del 15/06/2016	230001344076	Lote 45 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 13
2-2016-26909 del 15/06/2016	230001344077	Lote 44 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 19
2-2016-26910 del 15/06/2016	230001344078	Lote 43 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 23
2-2016-26912 del 15/06/2016	230001344079	Lote 42 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 25
2-2016-26913 del 15/06/2016	230001344080	Lote 41 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 35
2-2016-26915 del 15/06/2016	230001344082	Lote 40 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 51
2-2016-26898 del 15/06/2016	230001344071	Lote 39 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 65



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2016-26894 del 15/06/2016	230001344070	Lote 38 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 77
2-2016-26892 del 15/06/2016	230001344069	Lote 37 Manzana 05	Cl 23 H Bis No.106 11
2-2016-26890 del 15/06/2016	230001344066	Lote 4 Manzana 07	Cl 23 H Bis No.104B 92
2-2016-26826 del 15/06/2016	230001344033	Lote 5 Manzana 07	Cra 106 No. 23H 12
2-2016-26825 del 15/06/2016	230001344032	Lote 6 Manzana 07	Av. Cra. 106 No.23H 20
2-2016-26889 del 15/06/2016	230001344067	Lote 7 Manzana 07	Av. Cra. 106 No.23H 32
2-2016-26888 del 15/06/2016	230001344066	Lote 8 Manzana 07	Av. Cra. 106 No.23H 40
2-2016-26885 del 15/06/2016	230001344065	Lote 9 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 60
2-2016-26884 del 15/06/2016	230001344064	Lote 10 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 58
2-2016-26883 del 15/06/2016	230001344063	Lote 11 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 48
2-2016-26881 del 15/06/2016	230001344062	Lote 12 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 32
2-2016-26880 del 15/06/2016	230001344061	Lote 13 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 36
2-2016-26879 del 15/06/2016	230001344060	Lote 14 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 24
2-2016-26878 del 15/06/2016	230001344059	Lote 15 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 10
2-2016-26876 del 15/06/2016	230001344058	Lote 2 Manzana 06	Cl 23 H Bis No.106 46
2-2016-26874 del 15/06/2016	230001344057	Lote 5 Manzana 06	Cra. 107 No.23H 60
2-2016-26873 del 15/06/2016	230001344056	Lote 6 Manzana 06	Cra. 107 No.23H 66
2-2017-04575 del 03/02/2017	230001919769	Lote 9 Manzana 08	Calle 23G No. 104B-90

Que de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo InterRapidísimo S.A, fueron devueltas las comunicaciones que a continuación se relacionan.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2016-36939 del 18/08/2016	230001497176	Lote 10 Manzana 04	Cl 23 D No.104B 84
2-2016-26744 del 14/06/2016	230001344031	Lote 11 Manzana 04	Cl 23 D No.104B 90
2-2016-26725 del 14/06/2016	230001344020	Lote 10 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 04
2-2016-26723 del 14/06/2016	230001344019	Lote 11 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 18
2-2016-26718 del 14/06/2016	230001344016	Lote 14 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 40
2-2016-26903 del 15/06/2016	230001344073	Lote 16 Manzana 08	Av. Cra. 106 No.23G 54/66/78
2-2016-26909 del 15/06/2016	230001344077	Lote 44 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 19
2-2016-26910 del 15/06/2016	230001344078	Lote 43 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 23
2-2016-26912 del 15/06/2016	230001344079	Lote 42 Manzana 05	Av. Cra. 106 No.23G 25
2-2016-26889 del 15/06/2016	230001344067	Lote 7 Manzana 07	Av. Cra. 106 No.23H 32
2-2016-26885 del 15/06/2016	230001344065	Lote 9 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 60
2-2016-26884 del 15/06/2016	230001344064	Lote 10 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 58
2-2016-26883 del 15/06/2016	230001344063	Lote 11 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 48
2-2016-26881 del 15/06/2016	230001344062	Lote 12 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 32
2-2016-26880 del 15/06/2016	230001344061	Lote 13 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 36



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
2-2016-26879 del 15/06/2016	230001344060	Lote 14 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 24
2-2016-26878 del 15/06/2016	230001344059	Lote 15 Manzana 07	Av. Calle.24 No.104B 10
2-2016-26873 del 15/06/2016	230001344056	Lote 6 Manzana 06	Cra. 107 No.23H 66

Que a efectos de comunicar a los propietarios relacionados en el cuadro anterior sobre la existencia de reservas viales de la Avenida Carrera 106 y la Avenida Luis Carlos Galán, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios publicó un aviso en la cartelera y en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles. En la cartelera a partir del día 11 de julio hasta 26 de julio de 2016 y en la página web desde el 1 de febrero de 2017 hasta el 15 de febrero de 2017, donde además se informaba que cualquier requerimiento o intención de hacerse parte en el trámite, podría presentarlos por escrito ante la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios entre las 7:00 a.m. y las 4:00 p.m.

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

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

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficio No. 33330-2013-0078 S-2013-002517 del 16 de enero de 2013, actualizado mediante el comunicación No. 30501-2016-0124 del 22 de abril de 2016 que allega el memorando interno No. 33310-2016-209 del 20 de abril de 2016, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.
- **Codensa S.A. ESP.** Oficio No. 02808275 del 27 de diciembre de 2012, 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.** Oficios Nos. 010194 del 10 de diciembre de 2012 y 010308 del 13 de diciembre de 2012, en los cuales se informa





Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Fontibón.

- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150222-548-2012 del 12 de diciembre de 2012 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 radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012, informó que: “(...) *luego de realizar la visita técnica a los catorce (14) desarrollos y consultar la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial – POT Decreto 190 de de 2004, se evidencio (sic) que los desarrollos objeto de la solicitud NO se encuentran afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, por lo tanto se considera viable su legalización.*

(...)

*De igual forma, se evidenció que los desarrollos Guadual II, Rincón Santo I, Saturno I, Torcoroma I, Versailles Internacional y La Cabaña - Fontibón, se encuentran en el área de influencia del aeropuerto y que algunos de ellos presentan niveles altos de presión sonora, por lo tanto se deberá garantizar en sus edificaciones como mínimo los niveles establecidos en las Resoluciones N°. 627 de 2006, 6818 de 2010 y 8321 de 1983, con el fin de proteger y conservar la audición y el bienestar de las personas que habitan los desarrollos a legalizar.”* (Subrayado fuera de texto)

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, hoy IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 6739 del 29 de noviembre de 2012 para el desarrollo “La Cabaña Fontibón”, en el cual indicó lo siguiente:

“(...)

## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Según el Plano Normativo Amenaza por inundación del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT) y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el desarrollo **La Cabaña-Fontibón** presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Bogotá que están por



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

*debajo del nivel considerado como amenaza baja.*

- *En el análisis de Riesgo se definió que el desarrollo **La Cabaña-Fontibón** se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Bogotá.*
- *Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación, ya que esta afectación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su Artículo (sic) 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 de amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por éstas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio.*
- *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.*
  - *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento en el sector, 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 Sismorresistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011).*
  - *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a (sic) trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos*



31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

799

Hoja No. 15 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

*y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 1469 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010, (Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá DC.)*

- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*

## 8. OBSERVACIONES

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

*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 pueden 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 dada la cercanía del desarrollo “La Cabaña Fontibón” al Aeropuerto Internacional El Dorado, se solicitó concepto a la Dirección de Operaciones Estratégicas de esta Secretaría, la cual mediante el memorando No. 3-2015-08713 del 25 de junio de 2015 señaló:



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

*“(…) Como es de su pleno conocimiento la Operación Estratégica Fontibón - Aeropuerto Eldorado (sic) – Engativá se encuentra en proceso de formulación.*

*Con relación al área del Desarrollo La Cabaña Fontibón incluida en el ámbito de la Operación Estratégica Fontibón – Aeropuerto El dorado – Engativá, esta (sic) se encuentra dentro del Área de Influencia Aeroportuaria del Decreto 765 de 1999 “por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993”.*

Que el artículo 1º del Decreto Distrital 765 de 1999 “Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, mediante la expedición para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1993” establece dos áreas de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado, las cuales son: (i) de influencia aeroportuaria y (ii) área de influencia aeronáutica.

Que el numeral 1 del artículo 1º ibídem, define el área de influencia aeroportuaria como *“(…) al área en la que es necesario restringir algunos usos, en especial el residencial, así como incentivar la aparición de otros usos que apoyen las actividades del aeropuerto o que sean compatibles con ellas”.*

Que para las construcciones ubicadas dentro del área de influencia aeronáutica, que presenten altos niveles de contaminación por ruido, se deberán implementar las obras de insonorización necesarias, con el fin que no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la autoridad ambiental competente. Para tal efecto, se deberá garantizar en sus edificaciones como mínimo los niveles establecidos en las Resoluciones 8321 de 1983, 627 de 2006 y 6818 de 2010 de la SDA, con el fin de proteger y conservar la audición y bienestar de las personas que laboren en el sector.

Que dado lo anterior, para la reglamentación del desarrollo “La Cabaña Fontibón”, los usos que se asignan son los contenidos en el Decreto Distrital 765 de 1999.

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.



31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No. DE 2017 799 Hoja No. 17 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

Que el 11 de junio de 2016, la Dirección de Legalización y Mejoramiento y Integral de Barrios de la SDP realizó un taller con la comunidad del desarrollo “La Cabaña Fontibón”, en el cual se expuso el Estudio Urbanístico Final, que contiene, entre otros aspectos, el Plano de la Legalización a aprobar, las condiciones por estar ubicado en la zona de influencia aeroportuaria, el diagnóstico de los servicios públicos, los efectos de la legalización, la reglamentación urbanística, y se hizo especial énfasis en que los usos permitidos para este desarrollo serán únicamente los que corresponden a los de Tratamiento de Actualización, Zona Industrial, 02, A-ZID-02 del Acuerdo 6 de 1990.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 11 de julio 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 conforme con el artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, se presentó a consideración del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios la solicitud de viabilidad del desarrollo “La Cabaña Fontibón”, el cual mediante Acta del 22 de marzo de 2017 lo consideró favorable.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Distrital 510 de 2010 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “La Cabaña Fontibón”.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE:

### CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el Desarrollo “La Cabaña Fontibón” ubicado en la Localidad No. 9 Fontibón, y aprobar los Planos Nos. F152/4-00 y F152/4-01, que hacen parte integral de la presente Resolución, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DENOMINACIÓN	M2	%
ÁREA BRUTA	80.805,22	100



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 MAYO 2017

799

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 18 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DENOMINACIÓN	M2	%
ÁREA UTIL DE LOTE	55.492,40	68.67
ÁREA DE CESIÓN	25.312,82	31.33
No. DE MANZANAS	13	
No. PREDIOS	356	

**Parágrafo.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación efectuar la incorporación de los Planos Nos. F152/4-00 y F152/4-01 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 “La Cabaña Fontibón”, corresponden a la reserva vial de las Avenidas Luis Carlos Galán y la Avenida Carrera 106, vías de la malla vial arterial establecida según Acuerdo Distrital 2 de 1980 y Decreto Distrital 190 de 2004, y a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Los predios localizados en áreas de reserva para las Avenidas Luis Carlos Galán y la Avenida Carrera 106 son:

MANZANA	LOTE
04	10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21
05	1-2-37-38-39-40-41-42-43-44-45
06	2-5-6
07	4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
08	9-10-11-12-13-14-16

**Parágrafo.** Las zonas delimitadas como reserva vial podrán acogerse a las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, en razón a su aplicación inmediata por ser norma estructural.

## CAPÍTULO II

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

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**

6/



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

**Artículo 3°. Zonas de uso público.** Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en los Planos Nos. F152/4-00 y F152/4-01 que hacen parte integral de la presente Resolución, de los cuales se enviará copia al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin que adelante las acciones necesarias para la transferencia y titulación al Distrito Capital, de conformidad con el artículo 5° del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 092 de 2006, 369 de 2008 y 545 de 2016.

**Parágrafo.** La destinación de las áreas de zonas verdes y equipamientos serán únicamente para parque en el marco de lo dispuesto en la reglamentación del Decreto Distrital 765 de 1999.

**Artículo 4°. Zonas de cesión.** Las áreas de cesión al Distrito Capital son las señaladas en los Planos F 152/4-00 y F 152/4-01 y corresponden para zonas viales en un área de de 22.817.13 M2 y para zonas verdes y equipamientos de 25.312.82 M2.

**Parágrafo.** El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a cesiones al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP conforme al procedimiento dispuesto por el Decreto Distrital 545 de 2016.

**Artículo 5°. Diagnóstico de servicios públicos.** Para efectos de la presente Resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas:

ETB	<i>Mediante oficios Nos. 010194 del 10 de diciembre de 2012 y 010308 del 13 de diciembre de 2012,, se establece lo siguiente:</i>		
	<i>“Atendiendo requerimiento sobre los conceptos de disponibilidad de prestación de servicio telefónico para atender los desarrollos relacionados a continuación, le informamos que éstos se encuentran dentro del área de influencia de las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</i>		
	<i>ID</i>	<i>LOCALIDAD</i>	<i>NOMBRE DEL DESARROLLO</i>
	<i>(...)</i>		<i>CENTRAL TELEFONICA</i>
	14	FONTIBON	LA CABAÑA FONTIBON
			FONTIBON
<i>El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las Centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de</i>			

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

	<p><i>los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por La Secretaría del Hábitat.</i></p> <p><i>Esta viabilidad de servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto riesgo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico de la Oficina de Prevención de desastres, tal como lo establece el Decreto 657 del 26 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.</i></p> <p><i>(...)</i></p>
--	---

**CODENSA**

El Oficio No. 02808275 del 17 de diciembre de 2012 señala: “*En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía y que no existe afectación por líneas de alta tensión en ninguno de los catorce desarrollos urbanísticos que se relacionan a continuación:*

Ítem	Localidad	UPZ	Desarrollo
(...)			
14	Fontibón	Fontibón	La Cabaña Fontibón

<div>GAS NATURAL</div>	<p>Mediante CT No. 10150222-548-2012 del 12 de diciembre de 2012 y su actualización No. 10150224-386-2016 del 29 de agosto de 2016, informa:</p> <p><i>“De acuerdo a su solicitud donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i></p> <p><i>Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan 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.</i></p>				
	<table><tr><td><b>DESARROLLO</b></td></tr><tr><td>(...)</td></tr><tr><td><b>LA CABAÑA FONTIBON</b></td></tr><tr><td>(...)</td></tr></table>	<b>DESARROLLO</b>	(...)	<b>LA CABAÑA FONTIBON</b>	(...)
	<b>DESARROLLO</b>				
	(...)				
	<b>LA CABAÑA FONTIBON</b>				
(...)					
<p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta</i></p>					



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

	<p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 m<sup>3</sup>/h por unidad de vivienda.”</i></p>
--	---

**EAB -  
ESP**

Oficio No. 33330-2013-0078 S-2013-002517 del 16 de enero de 2013, actualizado mediante el concepto No. 30501-2016-0124 del 22 de abril de 2016, memorando interno 33310-2016-209 del 20 de abril de 2016, en los cuales se definen las siguientes observaciones:

*“De acuerdo a la localización enviada, el desarrollo LA CABAÑA de la localidad de FONTIBON se encuentra ubicado en las planchas H-6 de Alcantarillado y la plancha 227-IV-D-3 de Acueducto, tiene como coordenadas de punto medio Este: 93184.89 y Norte: 109704.96.*

*El desarrollo presenta el siguiente estado actual de redes:*

<i>LOCALIZACIÓN*</i>	<i>REDES ACUEDUCTO Plancha 227-IV-D-3</i>	<i>REDES ALCANTARILLADO SANITARIO Plancha H-6</i>	<i>REDES ALCANTARILLADO PLUVIAL Plancha H-6</i>
<i>KR 107 entre CL 23 D y CL 23 G</i>	<i>Ø 4" PVC costado Oriental de la vía</i>		
<i>KR 107 entre CL 23 G y CL 23H</i>	<i>Ø 3" PVC costado Oriental de la vía</i>	<i>Ø 8" Gres</i>	<i>Ø 16" Concreto</i>
<i>KR 107 entre CL 23 D y CL 23 G</i>	<i>Ø 4" PVC costado Oriental de la vía</i>	<i>Ø 8" Gres</i>	<i>Ø 24" Concreto</i>
<i>KR 107 entre CL 23 G</i>	<i>Ø 3" PVC costado</i>	<i>Ø 8" Gres</i>	<i>Ø 16" Concreto</i>

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

	y CL 23H	Oriental de la vía		
KR 107 entre CL 23 H y CL 23H BIS	Ø 3" PVC costado Oriental de la vía	Ø 8" Gres	Ø 16" Concreto	
KR 107 entre CL 23 H BIS y AC 24	Ø 3" PVC costado Oriental de la vía Ø 12" Asbesto Cemento costado Oriental de la vía	Ø 8" Gres	Ø 16" Concreto	
KR 106 entre CL 23 D y CL 23 G	Ø 12" Asbesto Cemento costado Occidental de	Ø 8" Gres	Ø 24" Concreto	
KR 106 entre CL 23 G y CL 23 H BIS	Ø 12" Asbesto Cemento costado Occidental de	Ø 8" Gres	Ø 24" Concreto	
KR 106 entre CL 23 H BIS y AC 24	Ø 12" Asbesto Cemento costado Occidental de	Ø 8" Gres	Ø 16" Concreto	
KR 104 B BIS entre CL 23G y CL 23H BIS	Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	NO EXISTE- NO REQUIERE	NO EXISTE- NO REQUIERE	
KR 104 B entre CL 23 D y CL 23F	Ø 4" PVC costado Occidental de la vía	Ø 10" Concreto	Ø 24" Concreto	
KR 104 B entre CL 23 F y CL 23G	Ø 4" PVC costado Occidental de la vía	Ø 10" Concreto	Ø 16" Concreto	
KR 104 B entre CL 23 G y CL 23H BIS	Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	Ø 10" Concreto	Ø 16" Concreto	
KR 104 B entre CL 23 H BIS y CL 23I BIS	Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	Ø 8" Gres	Ø 14" Concreto	
KR 104 A BIS entre CL 23 D y CL 23F	Ø 4" PVC costado Oriental de la vía	Ø 8" Gres	NO EXISTE- NO REQUIERE	
KR 104 A BIS entre CL 23 G y CL 23H BIS	Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	Ø 8" Gres	NO EXISTE- NO REQUIERE	
KR 104 A entre CL 23 D y CL 23F	Ø 4" PVC costado Occidental de la vía Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	Ø 12" Gres	NO EXISTE- NO REQUIERE	
KR 104 A entre CL 23 F y CL 23G	Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	Ø 12" Gres	NO EXISTE- NO REQUIERE	
KR 104 A entre CL 23 G y CL 23H BIS	Ø 3" PVC costado Occidental de la vía	Ø 12" Gres Ø 10" Gres	NO EXISTE- NO REQUIERE	

En consideración a lo anterior La EAB-ESP ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es **VIABLE** en todos los predios que conforman el desarrollo, teniendo en cuenta las que el acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 3 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, para poder



31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

**799**

Hoja No. 23 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

	<p><i>desaguar.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>ANEXO TECNICO</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el acuerdo 6/90 y el decreto 688/96.</li> <li>2. Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), en cumplimiento del decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la alcaldía mayor de santa fe de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.</li> <li>3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, 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.</li> <li>4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por la SDP</li> </ol> <p><i>No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la Resolución de legalización, expedida por la SDP</i></p>
--	---

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 6°. Zonificación y Tratamientos.** El área comprendida por el desarrollo “La Cabaña Fontibón”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Área de Actividad Especializada, Tratamiento de Actualización, Zona Industrial, 02, A-ZID-02.

**Artículo 7°. Régimen de Usos.** Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

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

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

**Artículo 8°. Intensidad de los usos.** Para la industria clases IA, IB y IIA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, la intensidad de los usos será:

**8.1 Industria Clase IA y IB.** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

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

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

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

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

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

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

Presenta las siguientes características principales:



RESOLUCIÓN No. DE 2017 799 Hoja No. 25 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

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

**8.2.1.** La implementación de industrias ecoeficientes o parques industriales ecoeficientes, pretende lograr una sana gestión ambiental, de salud ocupacional y de seguridad industrial. Dicha transformación considera en particular:

- a. La inexistencia de emisiones libres o fugaces a la atmósfera.
- b. El uso eficiente de la energía, el agua y demás insumos, frente a procesos existentes para reducir la intensidad de uso de estos elementos.
- c. La eliminación del uso de insumos peligrosos en general y de tóxicos en particular, lo mismo que de residuos, vertimientos y emisiones.
- d. El máximo aprovechamiento de residuos, fortaleciendo el reciclaje de los mismos y en lo posible de los productos.
- e. El crecimiento en la intensidad de la utilidad de bienes y servicios.

**Parágrafo 1.** Se consideran prohibidos en el sector los usos industriales que impliquen la fabricación y almacenamiento de explosivos y envase de combustibles, excepto las estaciones de servicio.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

**8.3** Para el Comercio Local Clases IA, IB y Zonal Clase IIA y IIB de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 16 del Decreto Distrital 325 de 1992 y el Decreto Distrital 259 de 2004, los usos serán los siguientes:

**9.3.1. Uso de 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:

**Venta de Bienes.**

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

**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.

**8.3.2. Uso Comercio Local(Clase IB).**

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



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

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

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

### 8.3.3. Uso comercio zonal menor impacto Clase IIA.

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

#### Venta de Bienes.

- a. Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.
- b. Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.
- c. Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.
- d. Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.
- e. Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.
- f. Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares
- g. Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marqueterías.
- h. Venta de artículos para oficina.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

- i. Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.
- j. Venta de artículos de la industria fonográfica.

**Venta de Servicios.**

- a. Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.
- b. Servicios turísticos y de alimentos: agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.
- c. Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.
- d. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).
- e. Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.
- f. Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.
- g. Programadoras de televisión con estudios y similares.
- h. Venta de chance.
- i. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.
- j. Estaciones de servicio de llenado.

**8.3.4. Uso comercio zonal de mayor impacto Clase IIB.**

**Venta de Bienes.**

- a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

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

#### **Venta de Servicios.**

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

#### **8.4. Uso de estacionamientos en altura.**

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

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

**Artículo 9. Localización de nuevas industrias.** De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Distrital 765 de 1999, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**9.1.** Demostrar que su actividad y las complementarias, en el área de ubicación, se encuentra productivamente encadenadas y funcionando con base en criterios de uso eficiente de la energía, el agua y demás insumos de reutilización de residuos y subproductos.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

**9.2.** Conformar parques industriales ecoeficientes, cuya zonificación de uso y régimen de compatibilidad será elaborado por los usuarios de los mismos y será sometido a aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente. El análisis de compatibilidad de usos industriales dentro de los parques industriales ecoeficientes se realizará conforme a los parámetros e indicadores establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**9.3.** Los parques industriales ecoeficientes deberán disponer de un diseño previo que refleje el análisis de los impactos ambientales potenciales agregados y de las actividades por asentarse. En dicho diseño se definirá la distribución interna basada en criterios de compatibilidad de actividades productivas. Los parques industriales ecoeficientes deberán garantizar que las actividades allí ubicadas no generen residuos sólidos, vertimientos, emisiones a la atmósfera o ruido hacia fuera del predio o que, excepcionalmente, saliendo del predio sean totalmente inocuos para el ambiente y las personas.

**Artículo 10. Normas urbanísticas específicas para las industrias Ecoeficientes o Parque Industriales Ecoeficientes.** Son industrias que no producen humos ni desechos contaminantes, se caracterizan por la generación de amplias zonas libres y se desarrollan en superlotes o englobes de lotes con área útil mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000 M<sup>2</sup>).

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

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

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

**Artículo 11. Volumetría:** Para construcciones localizadas en las franjas de terreno laterales ubicados entre los 250 metros hasta los 400 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de las pistas del Aeropuerto Internacional El Dorado, se autorizarán alturas máximas de diez (10) metros, en una distancia de 3.800 metros, correspondientes a la longitud de las mismas,



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

799

Hoja No. 31 de 35

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

y mil (1.000) metros adicionales en sus proyecciones, contados a partir de sus cabeceras respectivas.

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

**Artículo 12. Obras de insonorización.** En los proyectos de construcción (en cualquiera de sus modalidades) se deberán implementar las obras de insonorización necesarias, para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los permitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente. Para tal efecto, se deberá garantizar en sus edificaciones como mínimo los niveles establecidos en las Resoluciones 8321 de 1983, 627 de 2006 y 6818 de 2010 de la SDA con el fin de proteger y conservar la audición y bienestar de las personas que laboran en el sector.

**Artículo 13. 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 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR 10 adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por los Decretos Nacionales 2525 de 2010 y 092 de 2011.

**Parágrafo 1.** Los titulares de los derechos 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/las Curadores/as Urbanos/as con jurisdicción en el Distrito Capital, para lo cual deberán tenerse en cuenta los usos permitidos en el artículo 7º de la presente Resolución.

**Parágrafo 2.** 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 las Construcciones Existentes, acogiéndose a las normas y condiciones urbanísticas previstas en la presente Resolución, el Acuerdo 6 de 1990 y sus normas reglamentarias.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

### CAPÍTULO III DE LA HABILITACIÓN

**Artículo 14. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “La Cabaña Fontibón”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

**1 4.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.** Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

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

### CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 15. Obligaciones.** Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización, las siguientes:

**15.1.** Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

**15.2** 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 los Planos del desarrollo que hacen parte integral de la presente Resolución.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

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

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

**15.5.** Colaborar armónicamente con el Alcalde Local y con el Inspector de Policía Urbano de la Localidad para que se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 “*Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia*” en el sentido de realizar el control a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística a que haya lugar.

**15.6.** 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 y adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

#### Artículo 16. Déficit de espacio público.

Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de “*La Cabaña Fontibón*”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área Bruta	Área Neta*	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
80.805,22 m <sup>2</sup>	80.805,22 m <sup>2</sup>	13.736,88 m <sup>2</sup> (17%)	2.495,69 m <sup>2</sup>	11.241,19 m <sup>2</sup>	356

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital”.

En el Programa de Mejoramiento se deberán generar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales de este desarrollo.

**Artículo 17. Predios sometidos a procesos de desarrollo.** Los predios no desarrollados con área igual o superior a 800 M2 se excluyen de la presente legalización, por tanto su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del Tratamiento de Desarrollo contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 ó en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen y demás normas concordantes; igualmente se deberá dar cumplimiento a lo señalado en los conceptos técnicos emitidos por las diferentes empresas de servicios para la posibilidad de prestación del servicio público.

**Artículo 18. 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.

**Artículo 19. Notificación, comunicación y publicación.** La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al propietario del predio de mayor extensión, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en la Ley 1437 de 2011.

De igual manera se enviara copia de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Fontibón y al Inspector de Policía Urbano de la Localidad.

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

**Artículo 20. 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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 MAYO 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

799

Hoja No. 35 de 35

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo La Cabaña Fontibón, ubicado en la Localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital".

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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los

31 MAYO 2017

**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

*CEM*

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.  
Juan Fernando Calderón T. P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó:

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

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**



CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
CUADRO GENERAL DE ÁREAS	8000.00	100.00	
ÁREA BRUTA	8000.00	100.00	
ÁREA ÚTIL DE LOTES	8000.00	100.00	
ÁREA DE CIRCULACIÓN DISTINTA	2513.87	31.93	
Nº PREDIOS	13	336	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-15A-0-05-07-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-1	8000.00
TOTAL	8000.00

MANZANA Nº	01	02	03
Nº Predios	13	13	13
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	1	1	1
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	2	2	2
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	3	3	3
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	4	4	4
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	5	5	5
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	6	6	6
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	7	7	7
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	8	8	8
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	9	9	9
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	10	10	10
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	11	11	11
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	12	12	12
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	13	13	13
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	14	14	14
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	15	15	15
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	16	16	16
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	17	17	17
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	18	18	18
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	19	19	19
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	20	20	20
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	21	21	21
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	22	22	22
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	23	23	23
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	24	24	24
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	25	25	25
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	26	26	26
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	27	27	27
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	28	28	28
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	29	29	29
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	30	30	30
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	31	31	31
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	32	32	32
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	33	33	33
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	34	34	34
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	35	35	35
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	36	36	36
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	37	37	37
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	38	38	38
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	39	39	39
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	40	40	40
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	41	41	41
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	42	42	42
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	43	43	43
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	44	44	44
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	45	45	45
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	46	46	46
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	47	47	47
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	48	48	48
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	49	49	49
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	50	50	50
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	51	51	51
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	52	52	52
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	53	53	53
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	54	54	54
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	55	55	55
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	56	56	56
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	57	57	57
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	58	58	58
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	59	59	59
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	60	60	60
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	61	61	61
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	62	62	62
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	63	63	63
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	64	64	64
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	65	65	65
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	66	66	66
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	67	67	67
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	68	68	68
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	69	69	69
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	70	70	70
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	71	71	71
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	72	72	72
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	73	73	73
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	74	74	74
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	75	75	75
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	76	76	76
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	77	77	77
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	78	78	78
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	79	79	79
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	80	80	80
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	81	81	81
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	82	82	82
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	83	83	83
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	84	84	84
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	85	85	85
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	86	86	86
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	87	87	87
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	88	88	88
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	89	89	89
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	90	90	90
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	91	91	91
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	92	92	92
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	93	93	93
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	94	94	94
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	95	95	95
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	96	96	96
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	97	97	97
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	98	98	98
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	99	99	99
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00
PREDIO	100	100	100
ÁREA (m²)	100.00	100.00	100.00

DESARROLLO:

LA CABAÑA - FONTIBÓN

ALCALDIA LOCAL DE: FONTIBÓN

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRAMITE  
FURBAHZAQOR,PROPIETARIO.COMUNIDAD

PROFESIONAL RESPONSABLE  
LEVANTO:  
  
FIRMA:  
NOMBRE: WALTER ALTURO T.  
MATRICULA: 01-2516 CPNT  
WANHUSIA INGENIERIA LTDA.  
CONTRATO SDH-133-2011

DATOS DEL PREDIO:  
MATRICULA INMOBILIARIA No:  
ESCRITURA No:  
CEDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:2000

ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: 2  
ESCALA: 1/2  
1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 799

FECHA: 31 MAYO 2017

PLANCHAS 1:2000: H-6

UPZ:

BOGOTÁ, D.C

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: F152/4-00

BOGOTÁ, D.C

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO: [Signature]

SUBSECRETARIO: [Signature]

ESTUDIO URBANISTICO: [Signature]

ESTUDIO VIAL: [Signature]

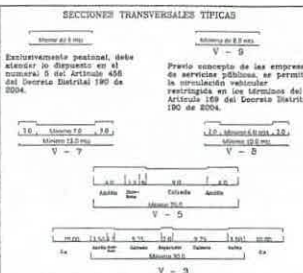
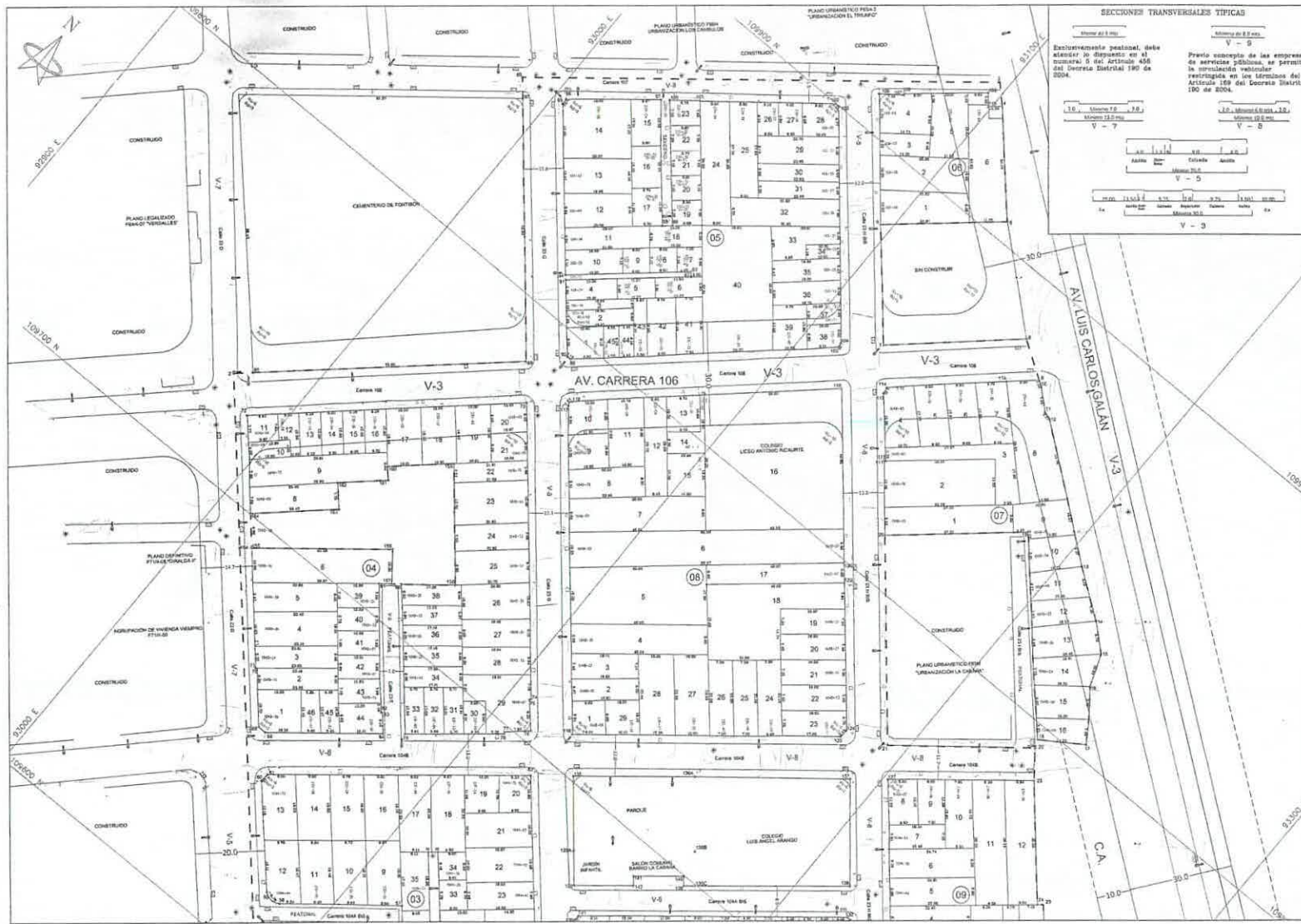
ESTUDIO CARTOGRAFICO: [Signature]

Vs.Bu. DIRECTORA: [Signature]

Vs.Bu. DIRECTOR: [Signature]

Vs.Bu. DIRECTOR: [Signature]





MANZANA Nº	SE	Nº Puntos	ÁREA m²
1	SE	1	100.00
2	SE	2	200.00
3	SE	3	300.00
4	SE	4	400.00
5	SE	5	500.00
6	SE	6	600.00
7	SE	7	700.00
8	SE	8	800.00
9	SE	9	900.00
10	SE	10	1000.00
11	SE	11	1100.00
12	SE	12	1200.00
13	SE	13	1300.00
14	SE	14	1400.00
15	SE	15	1500.00
16	SE	16	1600.00
17	SE	17	1700.00
18	SE	18	1800.00
19	SE	19	1900.00
20	SE	20	2000.00
21	SE	21	2100.00
22	SE	22	2200.00
23	SE	23	2300.00
24	SE	24	2400.00
25	SE	25	2500.00
26	SE	26	2600.00
27	SE	27	2700.00
28	SE	28	2800.00
29	SE	29	2900.00
30	SE	30	3000.00
31	SE	31	3100.00
32	SE	32	3200.00
33	SE	33	3300.00
34	SE	34	3400.00
35	SE	35	3500.00
36	SE	36	3600.00
37	SE	37	3700.00
38	SE	38	3800.00
39	SE	39	3900.00
40	SE	40	4000.00
41	SE	41	4100.00
42	SE	42	4200.00
43	SE	43	4300.00
44	SE	44	4400.00
45	SE	45	4500.00
46	SE	46	4600.00
47	SE	47	4700.00
48	SE	48	4800.00
49	SE	49	4900.00
50	SE	50	5000.00
51	SE	51	5100.00
52	SE	52	5200.00
53	SE	53	5300.00
54	SE	54	5400.00
55	SE	55	5500.00
56	SE	56	5600.00
57	SE	57	5700.00
58	SE	58	5800.00
59	SE	59	5900.00
60	SE	60	6000.00
61	SE	61	6100.00
62	SE	62	6200.00
63	SE	63	6300.00
64	SE	64	6400.00
65	SE	65	6500.00
66	SE	66	6600.00
67	SE	67	6700.00
68	SE	68	6800.00
69	SE	69	6900.00
70	SE	70	7000.00
71	SE	71	7100.00
72	SE	72	7200.00
73	SE	73	7300.00
74	SE	74	7400.00
75	SE	75	7500.00
76	SE	76	7600.00
77	SE	77	7700.00
78	SE	78	7800.00
79	SE	79	7900.00
80	SE	80	8000.00
81	SE	81	8100.00
82	SE	82	8200.00
83	SE	83	8300.00
84	SE	84	8400.00
85	SE	85	8500.00
86	SE	86	8600.00
87	SE	87	8700.00
88	SE	88	8800.00
89	SE	89	8900.00
90	SE	90	9000.00
91	SE	91	9100.00
92	SE	92	9200.00
93	SE	93	9300.00
94	SE	94	9400.00
95	SE	95	9500.00
96	SE	96	9600.00
97	SE	97	9700.00
98	SE	98	9800.00
99	SE	99	9900.00
100	SE	100	10000.00

MANZANA Nº	SE	Nº Puntos	ÁREA m²
1	SE	1	100.00
2	SE	2	200.00
3	SE	3	300.00
4	SE	4	400.00
5	SE	5	500.00
6	SE	6	600.00
7	SE	7	700.00
8	SE	8	800.00
9	SE	9	900.00
10	SE	10	1000.00
11	SE	11	1100.00
12	SE	12	1200.00
13	SE	13	1300.00
14	SE	14	1400.00
15	SE	15	1500.00
16	SE	16	1600.00
17	SE	17	1700.00
18	SE	18	1800.00
19	SE	19	1900.00
20	SE	20	2000.00
21	SE	21	2100.00
22	SE	22	2200.00
23	SE	23	2300.00
24	SE	24	2400.00
25	SE	25	2500.00
26	SE	26	2600.00
27	SE	27	2700.00
28	SE	28	2800.00
29	SE	29	2900.00
30	SE	30	3000.00
31	SE	31	3100.00
32	SE	32	3200.00
33	SE	33	3300.00
34	SE	34	3400.00
35	SE	35	3500.00
36	SE	36	3600.00
37	SE	37	3700.00
38	SE	38	3800.00
39	SE	39	3900.00
40	SE	40	4000.00
41	SE	41	4100.00
42	SE	42	4200.00
43	SE	43	4300.00
44	SE	44	4400.00
45	SE	45	4500.00
46	SE	46	4600.00
47	SE	47	4700.00
48	SE	48	4800.00
49	SE	49	4900.00
50	SE	50	5000.00
51	SE	51	5100.00
52	SE	52	5200.00
53	SE	53	5300.00
54	SE	54	5400.00
55	SE	55	5500.00
56	SE	56	5600.00
57	SE	57	5700.00
58	SE	58	5800.00
59	SE	59	5900.00
60	SE	60	6000.00
61	SE	61	6100.00
62	SE	62	6200.00
63	SE	63	6300.00
64	SE	64	6400.00
65	SE	65	6500.00
66	SE	66	6600.00
67	SE	67	6700.00
68	SE	68	6800.00
69	SE	69	6900.00
70	SE	70	7000.00
71	SE	71	7100.00
72	SE	72	7200.00
73	SE	73	7300.00
74	SE	74	7400.00
75	SE	75	7500.00
76	SE	76	7600.00
77	SE	77	7700.00
78	SE	78	7800.00
79	SE	79	7900.00
80	SE	80	8000.00
81	SE	81	8100.00
82	SE	82	8200.00
83	SE	83	8300.00
84	SE	84	8400.00
85	SE	85	8500.00
86	SE	86	8600.00
87	SE	87	8700.00
88	SE	88	8800.00
89	SE	89	8900.00
90	SE	90	9000.00
91	SE	91	9100.00
92	SE	92	9200.00
93	SE	93	9300.00
94	SE	94	9400.00
95	SE	95	9500.00
96	SE	96	9600.00
97	SE	97	9700.00
98	SE	98	9800.00
99	SE	99	9900.00
100	SE	100	10000.00

ITEM	SE	Nº Puntos	ÁREA m²
1	SE	1	100.00
2	SE	2	200.00
3	SE	3	300.00
4	SE	4	400.00
5	SE	5	500.00
6	SE	6	600.00
7	SE	7	700.00
8	SE	8	800.00
9	SE	9	900.00
10	SE	10	1000.00
11	SE	11	1100.00
12	SE	12	1200.00
13	SE	13	1300.00
14	SE	14	1400.00
15	SE	15	1500.00
16	SE	16	1600.00
17	SE	17	1700.00
18	SE	18	1800.00
19	SE	19	1900.00
20	SE	20	2000.00
21	SE	21	2100.00
22	SE	22	2200.00
23	SE	23	2300.00
24	SE	24	2400.00
25	SE	25	2500.00
26	SE	26	2600.00
27	SE	27	2700.00
28	SE	28	2800.00
29	SE	29	2900.00
30	SE	30	3000.00
31	SE	31	3100.00
32	SE	32	3200.00
33	SE	33	3300.00
34	SE	34	3400.00
35	SE	35	3500.00
36	SE	36	3600.00
37	SE	37	3700.00
38	SE	38	3800.00
39	SE	39	3900.00
40	SE	40	4000.00
41	SE	41	4100.00
42	SE	42	4200.00
43	SE	43	4300.00
44	SE	44	4400.00
45	SE	45	4500.00
46	SE	46	4600.00
47	SE	47	4700.00
48	SE	48	4800.00
49	SE	49	4900.00
50	SE	50	5000.00
51	SE	51	5100.00
52	SE	52	5200.00
53	SE	53	5300.00
54	SE	54	5400.00
55	SE	55	5500.00
56	SE	56	5600.00
57	SE	57	5700.00
58	SE	58	5800.00
59	SE	59	5900.00
60	SE	60	6000.00
61	SE	61	6100.00
62	SE	62	6200.00
63	SE	63	6300.00
64	SE	64	6400.00
65	SE	65	6500.00
66	SE	66	6600.00
67	SE	67	6700.00
68	SE	68	6800.00
69	SE	69	6900.00
70	SE	70	7000.00
71	SE	71	7100.00
72	SE	72	7200.00
73	SE	73	7300.00
74	SE	74	7400.00
75	SE	75	7500.00
76	SE	76	7600.00
77	SE	77	7700.00
78	SE	78	7800.00
79	SE	79	7900.00
80	SE	80	8000.00
81	SE	81	8100.00
82	SE	82	8200.00
83	SE	83	8300.00
84	SE	84	8400.00
85	SE	85	8500.00
86	SE	86	8600.00
87	SE	87	8700.00
88	SE	88	8800.00
89	SE	89	8900.00
90	SE	90	9000.00
91	SE	91	9100.00
92	SE	92	9200.00
93	SE	93	9300.00
94	SE	94	9400.00
95	SE	95	9500.00
96	SE	96	9600.00
97	SE	97	9700.00
98	SE	98	9800.00
99	SE	99	9900.00
100	SE	100	10000.00

DESARROLLO:  
  
**LA CABAÑA - FONTIBÓN**  
  
ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN

**PLANO DE LEGALIZACIÓN**  
REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)  
**LA CABAÑA - FONTIBÓN**  
FIRMA:  
HOMBRE: WALTER ALVARO T. MATRICULA: 01-2018 CMT WANUSIA INGENIERIA LTDA. CONTRATO SDHT-133-2011  
C.C.:

PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:  
FIRMA:  
HOMBRE: WALTER ALVARO T. MATRICULA: 01-2018 CMT WANUSIA INGENIERIA LTDA. CONTRATO SDHT-133-2011  
C.C.:

DATOS DEL PREDIO:  
MATRICULA INMOBILIARIA Nº:  
ESCRITURA Nº:  
CEDULA CATASTRAL:  
ESCALA DE PLANCHAS PLANCHAS:  
ESCALA:  
1:500

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000

OBSERVACIONES S.D.P.  
RESOLUCIÓN: **799**  
FECHA: **31 MAYO 2017**  
PLANCHAS 1:2000 H-8  
UPZ:

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA  
SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS  
PLANO Nº: **F152/4-01**

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
SECRETARIO:   
SUBSECRETARIO:   
ESTUDIO URBANÍSTICO:   
ESTUDIO VIAL: