

RESOLUCIÓN No. 1042 DE 2017 29 JUN. 2017

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

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3° y 5° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 30 y 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial 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 mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al 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 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 27 de enero de 2017, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto de manera inmediata.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento del desarrollo *“Bosa Nova*

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

III”, se cuenta con la aerofotografía N.º 036 del vuelo SAV-415 del 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “Bosa Nova III” se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 408 de 23 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 84 Bosa Occidental y demás normas vigentes.

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 27 de mayo de 2011 y del 27 de diciembre de 2016, respectivamente.

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

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “Bosa Nova III”.



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

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

Que de conformidad con el numeral 4º artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “Bosa Nova III”, mediante Acta suscrita el 29 de agosto de 2012 y su complemento.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Bosa Nova III”, mediante Auto del 27 de enero de 2017, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a los señores Pedro Castro Pérez y Nieves Olarte Froylan, de acuerdo con la Escritura Pública n.º 5692 del 18 de mayo de 1993 corrida ante la Notaria 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-1008242, de quien no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efectos de la citación y que se hicieran parte dentro del proceso de legalización con el fin que 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 15 de febrero de 2017 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Bosa Nova III”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

Que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio en el desarrollo en mención, por medio de los siguientes oficios:

**Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB - ESP.** Oficios n.º 30501-2014-0412 de 19 de septiembre de 2014; S-2014-189775 (35300-2014-1416) del 10 de septiembre de 2014 y su actualización n.º 35100-2016-U&C-1472 (S-2016-214606) del 23 de septiembre 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 n.º 03555578 de 04 de agosto de 2014, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

**Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficios n.º 01019 del 10 de diciembre de 2012, 1-2012-78051 GARA-81/2012 del 14 de diciembre de 2012, en los cuales se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Holanda.

**Gas Natural S.A. ESP.** CT n.º 10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante concepto técnico, n.º 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012 y n.º 2014EE147801 del 8 de agosto de 2014, concluyó lo siguiente:

*“(…) me permito informarle 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 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 otra parte, en la revisión cartográfica se observó que los desarrollos de (...) Bosa Nova III (...), se encuentran en zonas de amenaza por inundación, por tal motivo se recomienda consultar con el FOPAE la información sobre las características geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas y antrópicas de que puedan generar factores de amenaza o riesgo a estos desarrollos (...).”*



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

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el concepto técnico N.º 6665 del 23 de noviembre de 2012, Concepto Técnico 6787 del 8 de febrero de 2013 Adendo N.º 1 al Concepto Técnico 6665 de 2012 y oficio 2014EE10818 del 13 de agosto de 2014, el cual determinó que el desarrollo se encuentra dentro de una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo; por lo que, dicha entidad considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

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

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que *“En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización”*, y teniendo en cuenta que el desarrollo *“Bosa Nova III”* presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios, se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

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

Que en ese sentido, el Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, deberán gestionar y/o formular instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

Que mediante Decreto Distrital n.º 408 del 23 de diciembre de 2004 *“Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA”*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *“Plano de Estructura”*, 2 de 3 *“Fichas y Plano de Usos Permitidos”* y 3 de 3 *“Plano de Plusvalía”*.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1042** DE 29 JUN. 2017 2017

Hoja No. 6 de 23

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

Que según la plancha n.º 2 de 3, de Fichas y Plano de Usos Permitidos de la UPZ 84 Bosa Occidental, el desarrollo “Bosa Nova III” de la Localidad de Bosa, fue localizado en el sector normativo n.º 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad complementaria.

Que revisada la plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto n.º 408 de 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84 Bosa Occidental, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo “Bosa Nova III”, no presenta hecho generador de Plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 24 de mayo al 7 de junio de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP, estableció que el plano de loteo del desarrollo Bosa Nova III presenta traslapo con el plano de loteo n.º B208/4 del desarrollo Bosalinda (Hildebrando Olarte), legalizado mediante la Resolución n.º 14 del 30 de enero de 1986, en lo que respecta el límite sur del desarrollo Bosa Nova III.

Que en razón a lo anterior, el desplazamiento cartográfico que presentan las vías del plano mencionado del desarrollo Bosalinda (Hildebrando Olarte), la situación cartográfica evidenciada mediante las coberturas oficiales de la Base Datos Geográfica Corporativa de la SDP y la ortofoto de 2014 de mapas Bogotá - IDECA, se hace necesario corregir en el plano n.º B208/4 del desarrollo Bosalinda (Hildebrando Olarte), en lo que respecta con las áreas traslapadas con el plano del desarrollo Bosa Nova III, dado que esta última cuenta con un levantamiento topográfico nuevo.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Bosa Nova III”, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1042** DE **29 JUN. 2017**

Hoja No. 7 de 23

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

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I.  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “Bosa Nova III”, ubicado en la Localidad n.º 07 de Bosa, y adoptar el Plano n.º B62/4-00 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo “Bosa Nova III” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1607.32	100,00
ÁREA UTIL	1207.94	75.15
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	399.38	24.85
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	12	

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano B62/4-00 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**Parágrafo 2.** La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP adelantará el ajuste del plano de loteo n.º B208/4 del desarrollo Bosalinda (Hildebrando Olarte), en lo que respecta a la intersección de las vías Calle 62 sur y Transversal 99 (Transversal 86 B hoy), áreas traslapadas con el plano del desarrollo Bosa Nova III, haciendo coincidir el lindero de éste con el lindero del plano del desarrollo Bosa Nova III, contemplado en el plano n.º B62/4-00.

El área a descontar del plano de loteo n.º B208/4 del desarrollo Bosalinda (Hildebrando Olarte), corresponde a 20.06 m2, y se crea el nuevo mojón J’.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

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

## **CAPÍTULO II**

### **ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA, FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**

**Artículo 2°. Estructura Básica.** Se encuentra identificada en el Decreto Distrital n.º 408 del 23 de diciembre de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 84 Bosa Occidental, en donde se relacionan los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

#### **2.1. Suelo de Protección.**

En el área delimitada del desarrollo “Bosa Nova III”, no se identificaron elementos que constituyan suelo de Protección, de conformidad con el Concepto n.º 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012 y adicionado con el Concepto n.º 2014EE147801 del 8 de agosto de 2014, emitidos por la Secretaría Distrital de ambiente, en el que se señala: “(...)En atención al asunto de la referencia, me permito informarle 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 2004, se evidencio que los desarrollos objetos de la solicitud NO se encuentran afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, por lo tanto se considera viable su legalización. (...)”.

#### **2.2 Zonas de amenaza y riesgo.**

Todos lo predios que conforman el desarrollo “Bosa Nova III”, de la localidad de Bosa, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico n.º 6665 del 23 de noviembre de 2012, Concepto Técnico 6787 del 8 de febrero de 2013, Adendo n.º 1 al Concepto Técnico 6665 de 2012 y oficio n.º 2014EE10818 del 13 de agosto de 2014, emitidos por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico, cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

#### **2.3. Sistema de Espacio Público Construido.**

**2.3.1. Localización.** La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano N.º B62/4-00 del desarrollo “Bosa Nova III”, que hace parte integral de la presente Resolución, que corresponden a la vía Cl 62 Sur y la Transversal 86 B con un área total de 399.38 m2.



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

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

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.º de lotes
1607.32 m <sup>2</sup>	1607.32 m <sup>2</sup>	401.83 m <sup>2</sup> (25%)	0.0	401.83 m <sup>2</sup> (25%)	12

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

**2.3.3. Entrega de áreas de cesiones viales.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No B62/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

### **Artículo 3º. Estructura Funcional y de Servicios**

#### **3.1. Sistema de Movilidad.**

**3.1.1. Malla Vial Arterial.** El desarrollo “Bosa Nova III” no presenta dentro de su área malla vial arterial.

**3.1.2. Malla Vial Local.** El trazado de las vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano n.º B62/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ n.º84, Bosa Occidental.

**3.2. Sistema 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 domiciliarios, para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

RESOLUCIÓN No. 1042 DE 29 JUN. 2017 2017

Hoja No. 10 de 23

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

<b>Desarrollo Bosa Nova III</b>	
<b>Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios</b>	
<b>EAB -ESP</b>	Oficio n.º S-2014-189775 35300-2014-1416 del 10 de septiembre de 2014 y su actualización n.º 35100-2016-U & C-1472 S-2016-214606 del 23 de septiembre de 2016, establece: <b>El desarrollo Bosa Nova III, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos</b>
<b>CODENSA</b>	Oficio n.º 03555578 del 04 de agosto de 2014, informa que: <b>No existe Afectación por Línea de Alta Tensión.</b> <b>Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.</b>
<b>ETB</b>	Oficios Nos. 01019 del 10 de diciembre de 2012, 1-2012-78051 GARA-81/2012 del 14 de diciembre de 2012, señalan: <b>Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Holanda.</b> <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 los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría del Hábitat.”</i>
<b>GAS NATURAL</b>	CT N.º 10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, informa: <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.”</i>

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 4º. Zonificación y Tratamientos.** La Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Bosa Nova III” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
--------	-------------------	------	-------------	--------------	-----------------





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. <sup>10</sup>42 DE 29 JUN. 2017<sup>2017</sup>

Hoja No. 11 de 23

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

3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Bosa Nova III	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital n.º 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.
---	-------------	--	--	--------------------------	--

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

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

### 5.1. Uso Principal.

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

### 5.2. Usos Complementarios.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
COMERCIO						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal A Locales con áreas de venta hasta 500 m2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Articulos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías			C-9	_____	_____

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**

461



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1042** DE **29 JUN. 2017** 2017

Hoja No. 12 de 23

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

Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
<b>SERVICIOS EMPRESARIALES</b>						
Servicios Financieros	Cajeros automáticos			C-9	-----	-----
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes			C-9,14-A	1x120 m2	1x120 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viaje, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.			C-9	1x120 m2	1x120 m2
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Zonal A. Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuela de baile			C-9, 14A	1x120 m2	1x200 m2
	Zonal B. Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videos)			C-9, 15	1x120 m2	1x200 m2
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14A	-----	-----

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**

21





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1042** DE **29 JUN. 2017** 2017

Hoja No. 13 de 23

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

SERVICIOS URBANOS BASICOS						
Seguridad Ciudadana	A) Subestaciones de policía, estaciones de bomberos, unidad operativa Cruz Roja, unidad operativa Defensa Civil. B) CAI		C-8, 12, 15		1x200 m2	1x400 m2
Defensa y Justicia	Comisarias de familia, unidades de mediación y conciliación		C-8, 9, 15		1x60	1x100 m2
Servicios de la Administración Pública	Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales		C-9, 15		1x150 m2	1x400 m2

### 5.3. Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	R-9			1x100 m2	1x120 m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas Especializadas de: finca raíz, arrendamiento, informática, consultorías, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	R-9			1x100 m2	1x120 m2
SERVICIOS PERSONALES						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura ( dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R-8,12,15, 21			-----	-----
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15		1x100 m2	1x200 m2
Servicios Automotrices y Venta de Combustible	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: servitecas, diagnostico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros, y cambiadero de aceite.		R-12,15		1x60 m2	1x40 m2

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1042 DE 29 JUN. 2017

Hoja No. 14 de 23

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

\* ☐ Uso no permitido en la referida escala.

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

1. Según condiciones que establezca el Secretaría Distrital Planeación de conformidad con los requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial

**NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos**

**Estacionamientos para vivienda.**

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

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

**Estacionamientos para comercio.**

- **Comercio de escala metropolitana urbana y zonal.**

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

- **Comercio de escala vecinal A y B.**

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1042 DE 29 JUN. 2017

Hoja No. 15 de 23

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

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

**Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.**

- **Escalas metropolitana, urbana y zonal.**
  - a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
  - b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- **Escala vecinal.**

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

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

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

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

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

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**

4

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

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

**6.2. Exigencia.** Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

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

**6.3. Destinación.**

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

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

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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1042** DE **29 JUN. 2017**

Hoja No. 17 de 23

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

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

## 7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

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

## 7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	
Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 metros desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.			
Nota 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote			

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

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

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

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

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

**Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes.** Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales Distrital n.º 408 del 23 de diciembre



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

de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016.

**Artículo 9º. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones.** Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la resolución N.º 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales N.º 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N.º84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

**Artículo 10º. Normas Arquitectónicas**

**10.1. Habitabilidad.** El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince metros cuadrados (15 m2)

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

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

**10.4. Dimensiones Mínimas de Predios.** Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

Los predios existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores, que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo; no obstante, deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y

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

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

**10.5. Sótanos y Semisótanos.** No se permiten.

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

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

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

**Artículo 11.** De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

**11.1. Ejecución del Sistema Vial.** La malla vial local deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

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

**11.3. Escritura de Constitución de Barrios o Desarrollos Urbanísticos.** El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

**11.4. Entrega de zonas de cesiones viales (zonas viales) destinadas al uso público.** Es obligación del titular entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1042** DE **29 JUN. 2017** 2017

Hoja No. 21 de 23

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

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

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

## **CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA**

**Artículo 12°. Participación en la Plusvalía:** De acuerdo con lo señalado en la plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto Distrital n.º 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N.º 84 Bosa Occidental, se encontró que el área no presenta hecho generador de Plusvalía.

## **CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS**

**Artículo 13. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

**13.1. 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 Resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

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

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**

*fu.*

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

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

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

**13.4. Acciones de Control Urbano.** Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la Localidad de Bosa o de la autoridad correspondiente, adelantar las acciones de control urbano en el desarrollo. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, referentes a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en particular parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 14. Licencias de urbanización y/o construcción.** La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

**Artículo 15. 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.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. <sup>1042</sup> DE 29 JUN. 2017

Hoja No. 23 de 23

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

**Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación.** La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los propietarios de los predios de mayor extensión, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Bosa y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., 29 JUN. 2017

**Andrés Ortiz Gómez**  
Secretario Distrital de Planeación.

**Aprobó:** *CAZM* Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. *M*  
**Revisó:** Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *cel*  
**Revisión Jurídica:** *M* Miguel Henao Henao Subsecretario Jurídico (e). *MHA*  
Lorena Pardo Peña – Abogada Contratista. *JP*  
**Proyectó:** Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *Pe*

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

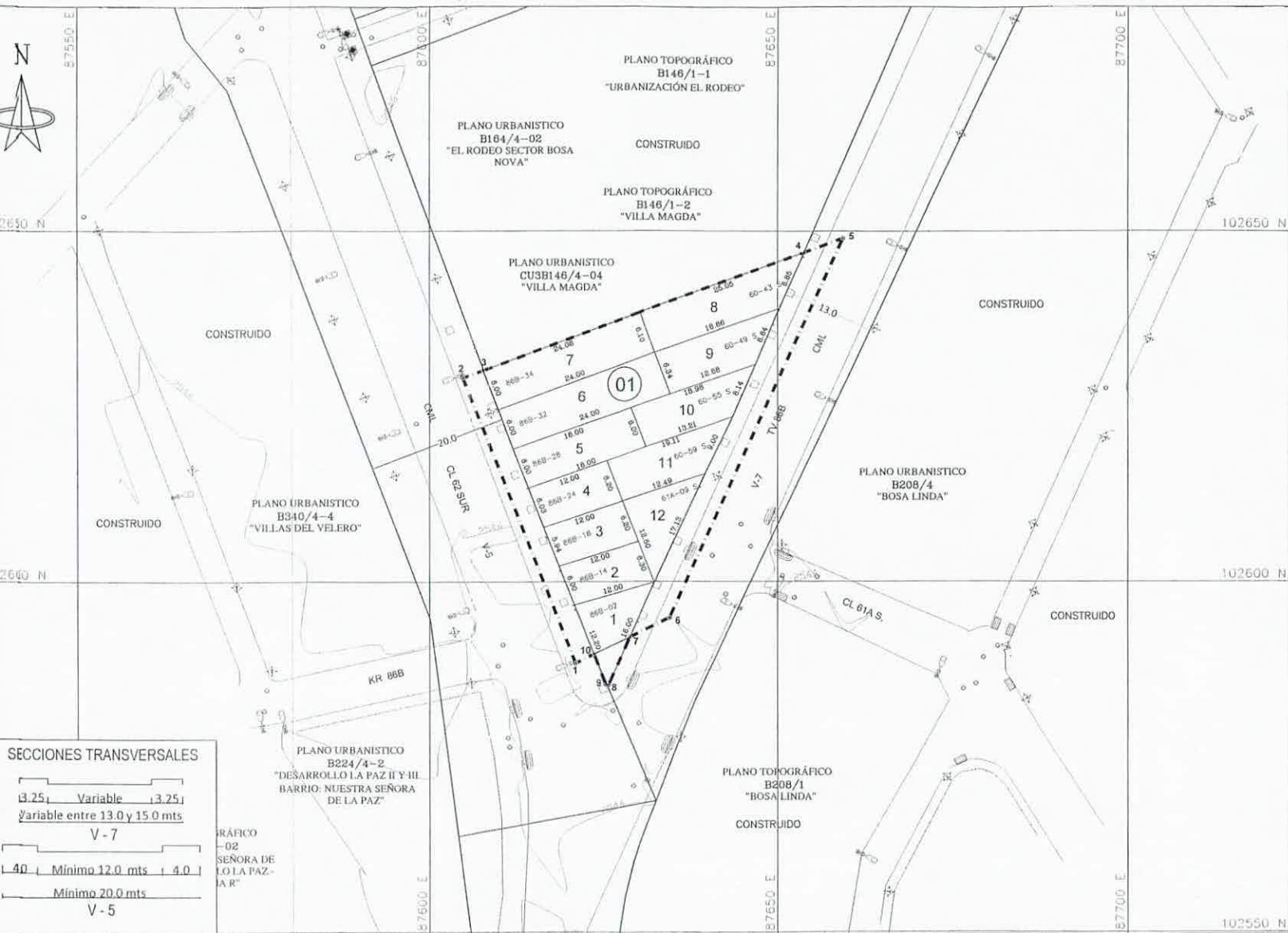


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS** *fu.*



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1607,32	100,00
ÁREA ÚTIL	1207,94	75,15
ÁREAS DE CESIÓN	399,38	24,85
N° MANZANAS	1	
N° PREDIOS	12	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1	1607,32

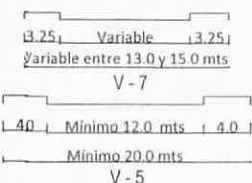
ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA N°.	1
N° Predios	12
PREDIO	ÁREA (m²)
1	75,54
2	73,45
3	72,64
4	73,27
5	107,90
6	148,04
7	145,42
8	137,30
9	101,07
10	95,89
11	99,52
12	77,90
TOTAL (m²)	1207,94

ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CL 62 SUR	1-2-3-10-1	138,57
TV 86B	7-4-5-6-7	260,81
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		399,38

CONVENCIONES			
—	CERRAMIENTO	—	SUMIDERO
—	VIA	—	SERAL DE TRANSITO
—	LINDERO	—	HIDRANTE
—	MOJON	—	ARBOL
—	CAJA INSPECCION	—	SUMIDERO
—	CAJA ENERGIA ELECTRICA	—	CAMARA TELEFONOS
—	POSTE ELECTRICO	—	VALVULA DE GAS
—	POSTE TELEFONOS	—	VALVULA DE AGUA
—	MEDIDOR DE AGUA	—	No. DE MANZANA
—	MEDIDOR DE GAS	—	No. PREDIO
—	POZO	—	CORREDOR DE MOVILIDAD LOCAL

NOTA:  
El desarrollo hace parte del plano topográfico B146/1 "URBANIZACIÓN BOSA NOVA"

#### SECCIONES TRANSVERSALES



DESARROLLO:

BOSA NOVA III

ALD. LOCAL DE BOSA

PLANO DE LEGALIZACIÓN		
REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMENDADO)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:	DATOS DEL PREDIO:
FIRMA:	FIRMA:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
NOMBRE:	NOMBRE: WALTER ALVARO T.	ESCRITURA No:
C.C.:	MATRICULA: 01-2519 CPHT VANUSVA INGENIERIA LTDA. CONTRATO SDHT-133-2011	CEDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:2000	
ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHAS:
1/1	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.	
RESOLUCIÓN:	1042
FECHA:	29 JUN. 2017
PLANCHAS 1:2000:	
UPZ: 84 BOSA OCCIDENTAL	

BOGOTÁ, D.C.	
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT	
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA	
SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS	
PLANO No.: B62/4-00	

BOGOTÁ, D.C.		
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN		
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL		
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO CARTOGRAFICO
Firma: [Firma]	Firma: [Firma]	Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]
cargo: [Cargo]	cargo: [Cargo]	cargo: [Cargo]
Firma: [Firma]	Firma: [Firma]	Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]
cargo: [Cargo]	cargo: [Cargo]	cargo: [Cargo]