

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017 18 AGO. 2017

“Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No.19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial – POT, define la legalización como *“(…) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente que, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición a la fecha de expedición del presente plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.”*

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, 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.”*

Continuación de la resolución *“Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*.

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 abril de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y como prueba para establecer la fecha de ocupación del asentamiento, el desarrollo cuenta con la Aerofotografía No. 89 del vuelo SAV-415 con fecha de toma 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”*.

Que teniendo en cuenta lo anterior el desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”* se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004- POT, el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 68 Tesoro y demás normas vigentes aplicables sobre la materia.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, 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. (...)”*.

Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

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 a terreno por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 22 de enero de 2010 y del 11 de abril de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Acta de Visita a Terreno del 22 de enero de 2010, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 80 %.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, a través de la radicación 1-2016-00054 del 4 de enero de 2016 la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el diario *"El Espacio"* el día 18 de octubre de 2010, sobre el trámite de legalización del desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*.

Que de conformidad con el numeral 4º artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*, para adelantar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 3 de mayo de 2011 y acta de complementación firmadas entre el 15 y el 28 de agosto de 2014.

Que posteriormente mediante Acta de Visita de Terreno del 11 de abril de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo presenta una estructura urbana definida y consolidación del 80 %.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"* mediante Auto del 27

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 4 de 40

Continuación de la resolución *“Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*.

de abril de 2016, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó que el propietario del globo de terreno de mayor extensión es el señor Guillermo Téllez Peña, de acuerdo con la Escritura Pública No. 1322 del 8 de marzo de 1985 corrida ante la Notaría 1ª del Circulo de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 150283.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó al señor Guillermo Téllez Peña para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante oficio No. 2-2016-33601 del 27 de julio de 2016, enviado por correo certificado con guía No. 230001440871 a la Diagonal 80 B Sur No. 17 D-02.

Que de acuerdo con la información registrada en la guía de correspondencia de la empresa de correo Interrapidísimo S.A., la comunicación con radicación No. 2-2016-33601 del 27 de julio de 2016 dirigida a la Diagonal 80 B Sur No. 17D 02 fue devuelta. Por ello, en virtud del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y a efectos de comunicar al propietario inicial del terreno de mayor extensión precitado sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la cartelera y en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles; en la cartelera entre los días 2 y 15 de junio de 2017 y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el día 7 de junio de 2017.

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 24 de junio de 2016 en el diario *“El Nuevo Siglo”*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario del predio de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. **1410** DE 2017

Hoja No. 5 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

“(…)

“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
INFORMA:

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

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
(…)			
San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal	68 Tesoro	Ciudad Bolívar	Carlos Julio Sierra Rodríguez, Guillermo Téllez Peña, Martha Giraldo Jordán, Alba Marina Romero Cruz, Alonso Morales Herrera, Ana Elvia Tecano De Cárdenas, Ana Judith Restrepo Borja, Ana Teresa Llano Ramírez, Ana Yadira Cárdenas Tecano, Ana Yadira Cárdenas Tecano, Ana Yanet Riveros, Ángela Báez Salcedo, Belsy Marcela Cristancho Báez, Benjamín Báez Salcedo, Bertha Alicia Vega, Blanca Nubia Guarnizo Castro, Campo Ernesto Canon Parrado, Carlos Alexander Montealegre, Carlos Julio Hernández, Cira Castro Ramírez, Clemente Argelio Quiñónez Ortiz, Darío Tibaca Sichaca, Davier Ramírez Moreno, Diana Isabel Camacho Arias, Elizabeth Castaño, Elsa Marina Cárdenas Moreno, Fabio Alfonso Moreno, Fabio Hernández Izquierdo, Fabio Hernández Izquierdo, Flor Marina Ramírez, Flor Marina Sánchez Salazar, Gerardo Barajas Suárez, Gilberto Cárdenas Beltrán, Gilberto Padilla Corredor, Guillermo Morales Fandiño, Guillermo Téllez Peña, Henry Alejandro Morales Suárez, Hermencia Moreno, Heyde Ramírez Galindo, Hipólito Guerra Murcia, Hoover Yofre Cortes Hernández, Hugo Fernelly Rivera Castrillón, Idaly Guarnizo Castro, Jael Jiménez Jiménez, Jairo Adalberto Delgado Botina, Jesús Almonacid, José Agustín Vargas, José Leiber Escarraga Linares, Leonidas Munoz, Luis Alberto Melo, Luis Eduardo López, Luis Eduardo Pinto Moreno, Luis Fernando Alva Vargas, Luz Deira Díaz Ramírez, Luz Marina Barrera Riaño, Luz Stella Garzón Garzón, Madrigal Iraydes Zamora León, Manuel Antonio Castillo Brausin, Margod Jiménez Uni, María Ángela Hernández, María Bárbara Zarate Suárez, María Del Carme Torres Herrera, María Del Carmen Canon, María Delia Barón Olaya, María Elisa Beltrán Gutiérrez, María Ignacia Parra, María Inés Correal Vda De Lombana, María Lucero Ortiz Rodríguez, María Luisa Ruiz Alba, María Margarita López, Marlenne Estela Álvarez Romero, Mauricio Monroy, Misael Gutiérrez Pava Nr, Pedro María Sáenz Lesmes, Rafael Antonio Rodríguez Moreno, Rosalba Cabrera Munoz, Sandra Patricia Fierro Urrego, Sonia Esperanza Vargas, Víctor José Cárdenas Calderón, Walter Uriel Cárdenas Patiño, Yolanda Arevalo y demás propietarios, poseedores e interesados.

Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

Para hacer parte del trámite enunciado, 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 Secretaría (sic) Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital."

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, las señoras Gina Paola Páez Niño, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.978.717 y María del Carmen Ruiz Becerra, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.714.165, se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*, mediante la radicación de las comunicaciones Nos. 1-2016-50002 y 1-2016-50067 del 10 de octubre de 2016, respectivamente, en las que solicitaron la incorporación de los lotes No. 7 y 8 de la manzana 2 del desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*, para lo cual aportaron pruebas sumarias que acreditaban su condición de poseedoras.

Que con respecto a lo anterior, previa verificación de la documentación aportada por las interesadas, el análisis de las bases gráficas y alfanuméricas del Distrito y la visita técnica efectuada por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios el día 2 de junio de 2017, se constató la existencia de los lotes No. 7 y 8 de la manzana 2 y se procedió a incorporarlos en la planimetría del desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*, inmuebles que se encuentran localizados en zona de riesgo medio y no tienen restricción de uso según Concepto Técnico No. 7912 del 27 de enero de 2015, expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

Que mediante comunicaciones enviadas por parte de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, a través de correo certificado, se informó a los propietarios de los predios ubicados sobre la reserva de la Avenida Camino a Pasquilla, de la iniciación del procedimiento de legalización urbanística, las cuales se señalan en el cuadro siguiente:

PREDIOS UBICADOS SOBRE RESERVA VIAL DE LA AVENIDA CAMINO A PASQUILLA				
Oficio enviado por la SDP	Guía Correo Certificado	Manzana	Lote	Dirección Correspondencia
2-2017-22502	54355165	03	01	KR 17A 80A 65 SUR
2-2017-22509	54355171	03	02	KR 17A 80A 61 SUR
2-2017-22510	54355172	04	01	CL 80C BIS SUR 17A 04
2-2017-22515	54355173	04	19	KR 17A 80B 11 SUR

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

PREDIOS UBICADOS SOBRE RESERVA VIAL DE LA AVENIDA CAMINO A PASQUILLA				
Oficio enviado por la SDP	Guía Correo Certificado	Manzana	Lote	Dirección Correspondencia
2-2017-22517	54355174	04	20	KR 17A 80B 17 SUR
2-2017-22520	54355176	04	21	KR 17A 80B 23 SUR
2-2017-22521	54355177	05	01	KR 17A 80C 45 SUR
2-2017-22522	54355178	05	13	KR 17A 80C 33 SUR

Que a efectos de comunicar a los propietarios de los predios referidos anteriormente, que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la cartelera y en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles; en la cartelera entre el 2 y 15 de junio de 2017 y en la página web desde el 5 de junio de 2017.

Que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación del servicio en el desarrollo objeto de la presente Resolución, así:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá –ESP.** Mediante Conceptos Técnicos No. 34330-2014-1791-S 2014-179203 del 1º de septiembre de 2014 y No. 34330-2016-2951-S 2016-276870 del 29 de diciembre de 2016, manifestó la viabilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para los predios que conforman el desarrollo, exceptuando los predios 1 y 2 de la Manzana 02; el predio 14 de la Manzana 03; los predios 9, 10 y 11 de la Manzana 04; y el predio 12 de la Manzana 05, toda vez que los mismos no existen en terreno ya que fueron adquiridos para la construcción de una alameda. A su vez, en el concepto se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

“(…) Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.

Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:



Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139.

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades de mantenimiento de tuberías

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre)(m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Mas de 1.5	3.9	7.7

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente Viabilidad.
(...)
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los terminos de referencia establecidos por el **FOPAE-IDIGER** para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.
(...)
- Es importante dejar en claro que, para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su cláusula 13, numerales 6,20 y en la **Cláusula 57 ANEXO TÉCNICO** se expresa "(...) (sic) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la cajilla del desagüe domiciliario (...) y que (...) (sic) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)", "instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".

- **CODENSA S.A. ESP.** Mediante Oficio No. 03555578 del 4 de agosto de 2014, informa que no existe afectación por líneas de alta tensión en el desarrollo relacionado y que CODENSA S.A. ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 9 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Mediante oficio No. GII 11928-2014 del 6 de julio de 2014 informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica Lucero.

- **Gas Natural S.A. ESP** CT No. 10150222-463-2014 del 29 de agosto de 2014, actualizado mediante oficios Nos. 10150224-606-2015 del 30 de noviembre de 2015 y 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad; por lo tanto, certifica que la viabilidad de redes está vigente para el desarrollo “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*”. A su vez, en el concepto se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

“El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados (...) y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de alta tensión y áreas sin legalizar, (...)”

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 con lo establecido en el P.O.T (Art.229, Decreto 190 de 2004).”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante oficio No. 2014EE147801 del 8 de septiembre de 2014, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación la ficha de Concepto Ambiental del desarrollo “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*”, en el cual concluye que este no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, por lo cual es viable su legalización.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 7912 – (CR 19413) del 27 de enero de 2015, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. 2015EE6793 del 22 de junio de 2015, en el que se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

“9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- *El desarrollo San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal de la localidad de Ciudad Bolívar, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio y alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).*

Es importante indicar como se anotó previamente, que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del barrio, a escala 1: suministrada por la Secretaría de Hábitat (sic) a través del radicado 2014-ER9264 Tabla 14.

Tabla 14 Distribución de predios por manzanas en el desarrollo **San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal**, de acuerdo con la base cartográfica predial suministrada por la Secretaría de Hábitat (sic)

Manzana	Predios
1	1 a 6
2	1 a 6
3	1 a 14
4	1 a 21
5	1 a 13
Zona Verde*	ZV

* Durante la verificación de campo se identificó dentro de la zona verde una construcción localizada sobre el costado nororiental de la manzana 2, la cual no es contemplada en la cartografía suministrada.

- *Se recomienda restringir los predios con amenaza alta y/o riesgo alto no mitigable por remoción en masa y continuar con el proceso de legalización para los predios a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa. Teniendo en cuenta lo anterior, los predios que se listan en la Tabla 15 corresponden a los predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa – FRM, los cuales deben quedar restringidos según las recomendaciones específicas indicadas a continuación:*

Tabla 15 Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y Riesgo Alto por Fenómenos de remoción en Masa

MANZANA	PREDIO	DESCRIPCIÓN
2	1 y 2	Dado que el IDIGER (antes FOPAE), ha recomendado en diferentes documentos técnicos la inclusión de estos predios al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar los predios como suelo de protección por riesgo
3	14	
4	9,10 y 11	Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, se recomienda demoler la

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 11 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

MANZANA	PREDIO	DESCRIPCIÓN
5	9,10 y 12	vivienda, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo (sic) 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.

- Para mantener la categoría de amenaza media se recomienda a la entidad competente realizar el monitoreo y mantenimiento pertinente de las obras de mitigación existentes sobre la zona verde (ZV) del desarrollo **San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal**, a fin de garantizar en todo momento su funcionalidad. Así mismo, se recomienda a la entidad competente en el corto plazo la construcción de las redes de alcantarillado que garanticen el adecuado manejo y conducción de las aguas lluvias y la implementación de obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, tales como la pavimentación de las vías internas.
- Para los predios en riesgo medio, 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 de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 926 de 2010).
- Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 –Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros (sic) de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.)
- 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.
- Se recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, obras de protección de laderas, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza media y alta, que en concordancia con el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluya (sic) las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. En consideración a que el agua puede ser el factor detonante de procesos de remoción en masa, se recomienda que las obras de infraestructura aquí señaladas se implementen en un plazo no superior a dos (2) años.

10. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas (sic) 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 deben 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; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo (sic) 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico (sic) de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

11. ANEXOS

Mapas de zonificación de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, para el barrio San Joaquín el Vaticano Sector El Carrizal (Localidad de Ciudad Bolívar). (...)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

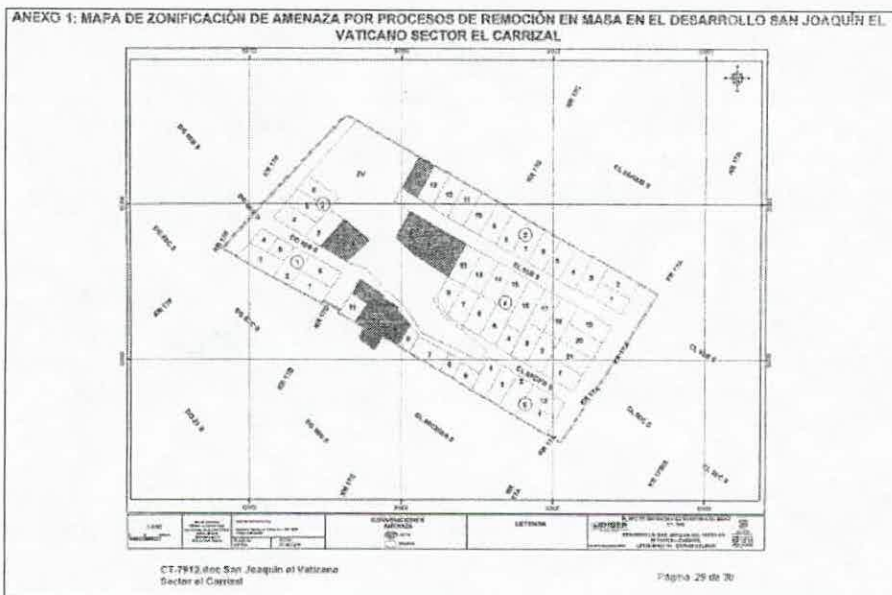
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 13 de 40

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".



Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

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

Que 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."*

En el marco de la gestión del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios o el programa que lo articule, los Fondos de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, gestionarán y/o formularán 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 teniendo en cuenta que el desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"* presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar las 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 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 el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.68, TESORO ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR"*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Plano de Estructura Básica"*, 2 de 3 *"Ficha y Plano de Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"*.

Que según la Plancha No. 2 de 3, *"Ficha y Plano de Usos Permitidos"*, de la UPZ 68 Tesoro, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal"*, de la Localidad de Ciudad Bolívar en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

1410

DE 2017

Hoja No. 15 de 40

Continuación de la resolución *“Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*.

Que dado lo anterior al desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”* le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que revisada la Plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ No. 68 Tesoro, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”*, no presenta hecho generador de Plusvalía.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 7 al 22 de diciembre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”*, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”*, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, y adoptar el Plano No. CB47/4-03, que hace parte integral de la presente Resolución, así:

El cuadro de áreas del desarrollo *“San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal”* es el siguiente:

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	6968.54	100
ÁREA ÚTIL	4128.99	59.25
ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO	2839.55	40.75
Nº DE MANZANAS	5	
Nº DE PREDIOS	62	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectuó la incorporación del Plano No. CB47/4-03 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UPZ 68, TESORO

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 68 – Tesoro, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional y de servicios. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*”, no se identificaron elementos que hicieran parte de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con lo previsto en el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 y el Concepto No. 2014EE147801 del 8 de agosto de 2014 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se señala: “(...) La LEGALIZACIÓN del Barrios SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL localizado en la localidad de CIUDAD BOLIVAR no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACIÓN**. (...)”. A su vez, se identificaron los siguientes elementos:

2.1.1 Zonas de amenaza y riesgo.

2.1.1.2 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER. Todos los predios que conforman el desarrollo “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*”, de la localidad de Ciudad Bolívar, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 17 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

el Concepto Técnico No. 7912 del 27 de enero de 2015, que obra en el expediente urbanístico y que hace parte integral de esta Resolución, y cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Igualmente, de conformidad con el concepto técnico referido para los predios ubicados en Zona de Amenaza Alta y/o en Zona de Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa - FRM, su uso es el señalado a continuación:

“ (...)

- *Se recomienda restringir los predios con amenaza alta y/o riesgo alto no mitigable por remoción en masa y continuar con el proceso de legalización para los predios a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa. Teniendo en cuenta lo anterior, los predios que se listan en la Tabla 15 corresponden a los predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa – FRM, los cuales deben quedar restringidos según las recomendaciones específicas indicadas a continuación:*

Tabla 15 Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y Riesgo Alto por Fenómenos de remoción en Masa

MANZANA	PREDIO	DESCRIPCIÓN
2	1 y 2	Dado que el IDIGER (antes FOPAE), ha recomendado en diferentes documentos técnicos la inclusión de estos predios al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar los predios como suelo de protección por riesgo
3	14	
4	9,10 y 11	
5	9,10 y 12	Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.

Parágrafo: Las áreas mencionadas quedan exceptuadas de reconocimiento, en lo que a usos urbanos se refiere y se destinarán como Suelo de Protección, en concordancia con los artículos 35 de la Ley 388 de 1997, 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 255 de 2013 y 1 del Decreto Distrital 476 de 2015.

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

2.2. Sistema de Espacio Público Construido.

2.2.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el plano No. CB47/4-03 del desarrollo “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*”, que forma parte integral de este acto administrativo, que corresponden a la Carrera 17F, Carrera 17D, Carrera 17 A, Calle 80B Sur, Calle 80C Bis Sur.

2.2.2. Entrega de áreas de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. CB47/4-03, 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 “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*” presenta dentro de su área zonas catalogadas como reserva vial para la Malla Vial Arterial, las cuales corresponden a los predios localizados en el área de reserva de la “*Avenida Camino a Pasquilla*”, así:

“Avenida Camino a Pasquilla”, V-3E (25 metros)		
Manzana	Lote	Reserva
03	1, 2	Total
04	1, 19, 20, 21	Total
05	1, 13	Total

3.1.2. Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano CB47/4-03, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 68 – Tesoro.

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	ÁREA (m2)
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	1549.66

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. **1410** DE 2017

Hoja No. 19 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

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

<p>Gas Natural S.A. ESP</p>	<p>Gas Natural S.A. – ESP mediante oficio 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016 informó: “(...)“(...) <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 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> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>DESARROLLO</p> <p>San Joaquín El Vaticano</p> </div> <p>(...) <i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados (...) y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de alta tensión y áreas sin legalizar (...)</i></p> <p>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 fluvial. 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 (sic) 190 de 2004).</p>
<p>EMPRESA DE ACUEDUCTO Y, ALCANTARILLADO BOGOTÁ EAB ESP</p>	<p>La Empresa de Acueducto de Bogotá EAB ESP mediante concepto No. 34330-2016-2951 S-2016-276870 expedido el 29 de diciembre de 2016, determina lo siguiente:</p> <p><i>“Teniendo en cuenta la mesa de trabajo – Legalización que se llevó a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 4, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo SAN JOAQUÍN DEL (sic) VATICANO SECTOR EL</i></p>

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

CARRIZAL de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en las planchas L-66 de alcantarillado y 246-II-B-18 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.=92.980 EMin.= 92.840 NMax.=93.380 NMin.=93.270 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo técnico:

- *El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** para los predios que conforman el desarrollo.*
- *Los predios 1 y 2 de la Manzana 02, el predio 14 de la Manzana 03, los predios 9, 10 y 11 de la Manzana 04 y el predio 12 de la Manzana 05, no existen en terreno, toda vez que los mismos fueron adquiridos para la construcción de una alameda, por lo que no requieren concepto de viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado.*
- *Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.*

Los anchos libres del derecho de vías son los siguientes:

**REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO
DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUTO Y
ALCANTARILLADO NS-139**

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías

DIAMETRO TUBERIA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACION (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
6<16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7

- *El ancho mencionado es una (sic) valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe*

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 21 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente Viabilidad.

- *La Secretaria (sic) de Planeación debe realizar la consulta ante la Secretaria Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlos en el desarrollo San Joaquín del (sic) Vaticano Sector el Carrizal teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.*
- *Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION –S.D.P.*
- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER- por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá- POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaria Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*
- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles de se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE-IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*
- *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo San Joaquín del (sic) Vaticano Sector el Carrizal los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*
- *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula 13, numerales*

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. **1410** DE 2017

Hoja No. 22 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

	<p>6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TECNICO (sic) “ (...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja del desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...) “instalar, matener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red”</p> <p><i>Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:</i></p> <p><i>Notas:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 (sic) Decreto 688/96. 2. Esta disponibilidad de servicios queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de Octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARIA (sic) DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas. 3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su expedición. 4. Para la aprobación de los diseños de las Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP. 5. No se dará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la Resolución por parte de la SDP.”
<p>CODENSA S.A. ESP.</p>	<p>Mediante comunicación 03555578 del 04 de agosto de 2014, Codensa informa: “(...) En atención a su comunicación del asunto, mediante la cual solicita la actualización de los conceptos técnicos con respecto a la viabilidad de prestación de servicios para los desarrollos descritos en la tabla No 1, nos</p>

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 23 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

	<p>permitimos informar que No existe afectación por Líneas de Alta Tensión en los desarrollos relacionados y que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los mismos:</p> <table><tr><th>Item</th><th>Localidad</th><th>UPZ</th><th>Desarrollo</th><th>Concepto</th></tr><tr><td colspan="5">(...)</td></tr><tr><td>2</td><td>Ciudad Bolívar</td><td>Tesoro</td><td>San Joaquín del Vaticano Sector El Carrizal</td><td>Sin Afectación</td></tr></table> <p>(...)”</p>	Item	Localidad	UPZ	Desarrollo	Concepto	(...)					2	Ciudad Bolívar	Tesoro	San Joaquín del Vaticano Sector El Carrizal	Sin Afectación
Item	Localidad	UPZ	Desarrollo	Concepto												
(...)																
2	Ciudad Bolívar	Tesoro	San Joaquín del Vaticano Sector El Carrizal	Sin Afectación												
<p>Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP</p>	<p>Mediante Oficio con radicación de la ETB No GII 11928 - 2014, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Lucero:</p> <table><tr><th>DESARROLLO</th><th>CENTRAL TELEFONICA</th></tr><tr><td>SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL</td><td>LUCERO</td></tr><tr><td>(...)</td><td>(...)</td></tr></table>	DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA	SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL	LUCERO	(...)	(...)									
DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA															
SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL	LUCERO															
(...)	(...)															

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal*” son los siguientes:

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo San Joaquín El Vaticano Sector El Carrizal	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 341,360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 439 del 30 de Diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 68, Tesoro.

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.

PREDIOS CON FRENTE A LA AVENIDA CAMINO A PASQUILLA

5.1 Uso principal

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

5.2 Usos complementarios

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS URBANOS BASICOS						
Seguridad Ciudadana	Subestaciones de policia, estaciones de bomberos, unidad operativa cruz roja, unidad operativa defensa civil, CAI		8,12,15		1x200m2	1x400m2
Defensa y Justicia	Comisarias de familia. Unidades de mediación y conciliación		8,9,15		1x60m2	1*100m2
COMERCIO						

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. **1410** DE 2017

Hoja No. 25 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

		ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
Locales, con área de ventas de hasta 500 m2	VECINAL A: Actividad Económica limitada de comercio: artículos y comestibles de de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas, ferreterías			9	1x250 M2	1x60M2
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A, 20	—	—
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros Automáticos			9	1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes			9,14 A	1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y labores, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, ventas de mascotas, gimnasios, centros acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos, servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.			9	1x120 M2	1x120 M2
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	ZONAL A: Alquiler y venta de videos, servicios de			9, 14A	1x120 m2	1x200 m2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 26 de 40

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”.

		ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
	Internet, servicios de telefonía, escuela de baile.					
	ZONAL B: Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.		9		1x120 m2	1x200 m2
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato.			14A, 20	—	—

● * Uso no permitido en la referida escala.
----- No exigencia de estacionamientos

5.3 Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de Bancos, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio.	12			1x100m2	1x120m2
Servicios Empresariales E Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoria, contabilidad, bolsa y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21			—	—

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

		ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios Técnicos Especializados	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de maquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de maderas		1, 9, 15		1x100m2	1x200 m2
Servicios Automotrices Y Venta De Combustibles	SERVICIO DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, estaciones de servicio completo.	2, 12, 15			1x60m2	1x40m2
	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servítecas, diagnósticos electrónico talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.		12, 15		1x60m2	1x40m2

● * Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

PARA EL RESTO DEL DESARROLLO

5.4 Uso principal

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

5.5 Uso complementario

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS URBANOS BASICOS						



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 28 de 40

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

		ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia, de mediación y conciliación		9,15,22		1x60m2	1X100m2
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	Actividad económica limitada en servicios: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadotas, marqueterías. Vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

● * Uso no permitido en la referida escala.
----- No exigencia de estacionamientos

5.6 Usos Restringidos

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						

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

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 29 de 40

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

		ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
Industria		1, 14 A, 22			1x120m2 Construcción	1x300m2 Construcción
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o mas pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,22			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de maquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de maderas		1, 9,15, 22		1x100m2	1x200 m2

● * Uso no permitido en la referida escala.
----- No exigencia de estacionamientos

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

- Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.
- Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.
- Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
- En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
- 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.
- Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
- Solamente los existentes
- Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
- Sobre vía vehicular



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 30 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A y B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.
 - a) Privados: Se contabilizaran sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
 - b) Visitantes: Se contabilizaran sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- Escala vecinal. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

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

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

Artículo 6°. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta 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.

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

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

6.3. Destinación

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

1410

DE 2017

Hoja No. 32 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

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:

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

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

7.3 Alturas

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

Nota 1: Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso

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

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 33 de 40

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

de mínimo 5 mts 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.

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

7.5 Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los 5 pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros. En



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

1410

DE 2017

Hoja No. 34 de 40

Continuación de la resolución *“Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital”*.

caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10; así como los Decretos Distritales 439 del 30 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 68 Tesoro), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10 adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 2525 de 2010 y 945 de 2017; así como los Decretos Distritales 439 del 30 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 68 Tesoro), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia

Artículo 10°. 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 (15) metros cuadrados.

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:

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

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

1410

DE 2017

Hoja No. 35 de 40

Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

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

Los lotes 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 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 11º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4º 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 determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. **1410** DE 2017

Hoja No. 36 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área del desarrollo	Área Suelo Protegido	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área faltante de zonas verdes y/o comunales	No. de lotes
6.968,54 m ²	613,48 m ²	6.355,06 m ²	1.588,76 m ² (25%)	1.289,89 m ²	298,88 m ²	62

11.4 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.

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

11.6 Anotación en los folio de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

1410

DE 2017

Hoja No. 37 de 40

Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

2008, las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el desarrollo San Joaquín el Vaticano Sector El Carrizal no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico No. 34330-2016-2951 S-2016-276870 expedido el 29 de diciembre de 2016 por la EAB.

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 de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

13.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente debe 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.

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 298,88 m², por lo cual, según los resultados del estudio zonal se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, 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

Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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 Ciudad Bolívar o de la autoridad correspondiente, adelantar 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 14º. 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.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas con jurisdicción en el Distrito Capital.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados se deberá tener en cuenta lo señalado en los Oficios No. 10150222-463-2014 del 29 de agosto de 2014, actualizado mediante oficio No. 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016 emitido por la empresa Gas Natural y No. 34330-2014-1791-S 2014-179203 del 1º de septiembre de 2014, ratificado por el Oficio No.

Continuación de la resolución *"Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital"*.

34330-2016-2951-S 2016-276870 del 29 de diciembre de 2016, emitido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá.

Parágrafo 3. Los predios No. 01 y 02 de la manzana 02; No. 14 de la manzana 03; No. 09, 10 y 11 de la manzana 04 y No. 09, 10 y 12 de la manzana 05 quedan exceptuados del reconocimiento, en lo que a usos urbanos se refiere por estar ubicados en Zona de Amenaza Alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa (según concepto técnico CT-7912 del 27 de enero de 2015 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER).

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.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

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 SDHT, al Instituto Distrital de Recreación, Deporte IDR, al responsable del trámite, a los propietarios de los predios de mayor extensión, las señoras Gina Paola Páez Niño, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.022.978.717 y María del Carmen Ruiz Becerra, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.714.165 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 Ciudad Bolívar, anexando copia del concepto técnico del IDIGER.

De igual manera se enviará copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar. 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. 1410 DE 2017

Hoja No. 40 de 40

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAN JOAQUÍN EL VATICANO SECTOR EL CARRIZAL, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital*”.

nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

18 AGO. 2017

Dada en Bogotá D.C.,


ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Revisión Jurídica:

Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Contratista SDP.
Deisy Lorena Pardo Peña – Abogada Contratista SDP.

Proyectó:

Luís Fernando García E. - 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

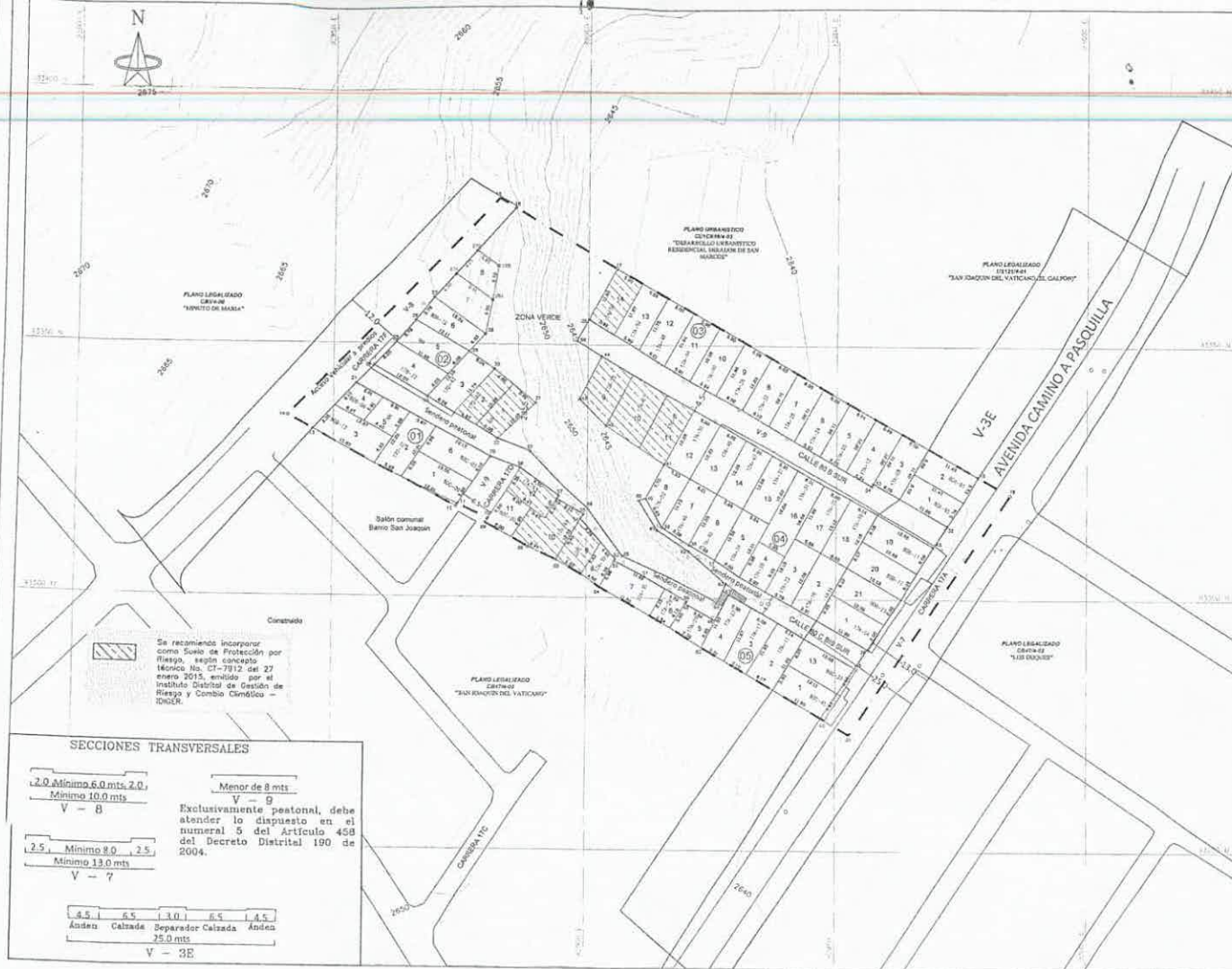


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	6968.54	100
ÁREA ÚTIL	4126.99	59.25
ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO	2839.55	40.75
Nº MANZANAS	5	
Nº PREDIOS	88	

ÁREA VERDE	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1	2839.55
TOTAL	2839.55

ÁREA PREDIO POR MANZANA			
MANZANA Nº	1	MANZANA Nº	4
ÁREA MANZANA (m²)	370.02	ÁREA MANZANA (m²)	1530.37
Nº Predios	6	Nº Predios	21
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	70.82	1	72.14
2	70.97	2	72.16
3	82.73	3	70.75
4	36.55	4	47.47
5	26.31	5	70.59
6	72.64	6	69.01
		7	71.34
MANZANA Nº	2	8	54.29
ÁREA MANZANA (m²)	497.10	9 Suelo Protegido	76.71
Nº Predios	8	10 Suelo Protegido	92.63
PREDIO	ÁREA (m²)	11 Suelo Protegido	73.25
1 Suelo Protegido	87.19	12	72.42
2 Suelo Protegido	54.26	13	74.34
3	71.84	14	71.91
4	72.17	15	71.34
5	69.84	16	65.99
6	62.94	17	71.59
7	66.21	18	73.80
8	42.95	19	77.86
		20	76.16
MANZANA Nº	3	21	74.31
ÁREA MANZANA (m²)	579.10	MANZANA Nº	5
Nº Predios	14	ÁREA MANZANA (m²)	752.40
PREDIO	ÁREA (m²)	Nº Predios	13
1	64.15	PREDIO	ÁREA (m²)
2	65.19	1	71.07
3	68.65	2	73.40
4	71.54	3	66.07
5	72.05	4	62.76
6	70.94	5	41.52
7	71.25	6	28.38
8	72.07	7	71.73
9	72.02	8	28.94
10	71.23	9 Suelo Protegido	50.07
11	71.26	10 Suelo Protegido	90.76
12	71.09	11	83.27
13	68.86	12 Suelo Protegido	49.81
14 Suelo Protegido	68.77	13	77.62

DETALLE DE ÁREAS DE INTERÉS		
ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CR 11E	13-14-15-16-17E-17A-27-26-25-24-23-13	276.49
CR 17D	10-11-20-58-10	74.15
CR 11A	01-02-45-36-43-32-15-10-01	365.67
CLL BUS SUR	43-44-59-35-34-33-32-45	300.47
CLL BUS SUR	49-41-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-51-24-23-22-47-68-65-64-63-62-61-60-59-58-57-56-55	440.58
ZONA VERDE	16-17-32-58-44-43-42-41-40-40-61-62-63-64-65-66-67-22-31-30-29-28-26-25-27-16	1209.91
TOTAL		2839.55

DESARROLLO:

**SAN JOAQUIN
EL VATICANO
SECTOR EL
CARRIZAL**

ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMPAÑÍA):

PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA Nº:

ESCRITURA Nº:

CÓDIGO CATASTRAL:

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

WALTER ALFREDO T. WANDERLICH INCINERERA LTDA. CONTRATO 5041-25E-2010

MATRICULA: 01-2519 CPNT

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:2000



ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS:

ESCALA:

1/1 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: **1410**

FECHA: **18 AGO. 2017**

PLANCHAS 1:2000:

UPZ 68 EL TESORO

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Firma: _____

Nombre: _____

SECRETARIO

Firma: _____

Nombre: _____

ESTUDIO URBANISTICO

Firma: _____

Nombre: _____

ESTUDIO VIAL

Firma: _____

Nombre: _____

ESTUDIO PARTICIPATIVO

Firma: _____

Nombre: _____