



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1402 DE 27 SET. 2018

()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 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, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 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 en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, 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 15 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

Continuación de la Resolución No. 1 4 0 2 de 27 SET. 2018 Página 2 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

noviembre de 2017, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que la solicitud de legalización debe contener como mínimo y entre otros, la fecha de formación del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.

Que en este sentido, el numeral 3 del artículo 2.2.6.5.1.3 ídem establece que como anexos a la solicitud de legalización se deben adjuntar como mínimo las pruebas para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, las cuales podrán ser, entre otras, aerofotografías certificadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, escrituras públicas y promesas de compraventa o cualquier otro medio de prueba válido.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la aerofotografía No. 037 del vuelo SAV-415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*”.

Que el artículo 10 del decreto Distrital 476 de 2015 establece que “*Para que un asentamiento humano se considere consolidado o desarrollado, y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe contar con estructura urbana, como mínimo un trazado vial existente en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, continuas o no, que conformen una única área que integre una o varias manzanas, de acuerdo con los lineamientos y procedimientos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat.*”

Que los folios de matrícula inmobiliaria de todos los predios segregados que hacen parte del Desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” fueron abiertos entre los años 1995 y 2002, lo cual permite inferir que la fecha de formación y ocupación del asentamiento se encuentra dentro de estos años.

Que a su vez, los folios de matrícula inmobiliaria evidencian para la mayoría de los predios que hacen parte del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” la realización de actos jurídicos como loteos, compraventas de derechos de cuota y trasposos del dominio, así como también constitución de afectación a vivienda familiar, relacionados con los predios del desarrollo entre los años 1995 y

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

Continuación de la Resolución No.

1402 de 27 SET. 2018

Página 3 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

2002, los cuales son adicionales al acto jurídico que generó la apertura del folio, con lo que se puede inferir que la fecha de formación y ocupación del asentamiento se encuentra dentro de estos años,

Que el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y el Decreto Distrital 408 de 2004 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA*” y demás normas vigentes.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de “*j) Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación*”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, 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; b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...)*”.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 27 de mayo de 2011 y del 20 de octubre de 2017, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Hortelanos de Escocia I”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 85%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo objeto de la presente resolución, por medio del aviso publicado en el diario “El Tiempo” el día 29 de septiembre de 2011.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 4 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Hortelanos de Escocia*”, mediante Acta suscrita el 6 de octubre de 2012.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Hábitat en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, aportó ante esta Secretaría la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” mediante Auto del 15 de noviembre de 2017, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificaron como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a:

Propietario(s)	Instrumento	Matrícula Inmobiliaria
DANIEL ANTONIO DAZA UMBARILA	Escritura pública n.º933 del 25 de febrero de 1958 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.	50S-393790 y 50S-1165844
FLOR MARINA DEAZA MOLINA	Sentencia del Juzgado 1 C.M. de Bosa adjudicación por sucesión	50S-1173493
ÁLVARO DEAZA MOLINA	Sentencia del Juzgado 1 C.M. de Bosa adjudicación por sucesión	50S-1173499
ÁNGEL CUSTODIO DEAZA MOLINA	Escritura pública n.º 2986 del 13 de octubre de 1998 otorgada en la Notaría Cincuenta y Seis del Círculo de Bogotá D.C.	50S-40226763
OSCAR MAURICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ	Escritura pública n.º 1205 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C.	50S-40395868

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 5 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

MARÍA FANNY RODRÍGUEZ ALEJO	Escritura pública n.º 1205 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C.	50S-40395866
MARCO TULIO JIMÉNEZ RODRÍGUEZ	Escritura pública n.º 1205 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C.	50S-40395867
JOSÉ ALEJANDRO LÓPEZ RODRÍGUEZ	Escritura pública n.º 1205 del 22 de abril de 2002 otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C.	50S-40395869

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, mediante la publicación de un aviso el día 1 de diciembre de 2017 en el diario “El Nuevo Siglo”.

Que así mismo a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los siguientes propietarios iniciales del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2017-67433 del 07/12/2017	55001549	Marco Tulio Jiménez Rodríguez	Diagonal 56 Bis Sur No. 84A-40 IN 15
2-2017-67434 del 07/12/2017	55001550	Flor Marina Deaza Molina	Carrera 17 B No. 72-30 Sur
2-2017-67431 del 07/12/2017	55001547	Ángel Custodio Deaza Molina	Diagonal 56 Bis Sur No. 8-4 A-32

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 1 al 18 de junio de 2018, se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 31 de mayo de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mismo.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 6 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

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

Que las Empresas Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP. Oficios ns.º. 35300-2016-U&C 0097 del 23 de marzo de 2016 y 35100-2017-U&C-0928 S-2017-094895 del 1 de junio de 2017, en el cual se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

CODENSA S.A. ESP. Oficio n.º. 03271323 del 21 de octubre de 2013, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez se encuentra sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio n.º. GII-D190/2013 018181 del 8 de octubre de 2013, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Holanda.

Gas Natural S.A. ESP. Oficios n.s.º. 10150224-100-2016 del 3 de marzo de 2016 y 10150224-229-2017 del 10 de abril de 2017, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante comunicaciones Nos. 2013EE153938 del 14 de noviembre de 2013 y 2018EE149568 del 28 de junio de 2018 concluye, que el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, razón por la cual se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió el concepto técnico No. CT-7114 del 4 de diciembre de 2013, el oficio 2014EE12948 del 24 de septiembre de 2014 y el CT-8272 del 10 de noviembre de 2017 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-7114 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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 7 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

2013 para el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, presentando algunas conclusiones y recomendaciones.

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 mediante oficio 2-2017-17943 de fecha 26 de abril de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que “(...) *el plano del desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación y por tanto se encuentra aceptable, ya que cumple con los requerimientos técnicos planteados por esta entidad y por tanto puede continuar con el proceso (...)*”.

Que el área donde se localiza el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental, reglamentada por el Decreto Distrital 408 de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 408 de 2004 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA*”, se adoptaron las planchas número 1 de 3 “Plano de Estructura Básica”, 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos” y 3 de 3 “Plano de Plusvalía”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que según la Plancha No. 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos”, el desarrollo Hortelanos de Escocia I se localiza en el Sector Normativo No. 2, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, en Tratamiento de Consolidación en la Modalidad Complementaria.

Que adelantado el estudio al expediente urbano que hace parte del presente acto administrativo, se determinó que aunque la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental reglamentada por el Decreto Distrital 408 de 2004 haya establecido que el área del desarrollo se encuentra en un sector con Tratamiento de Consolidación, el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” cuenta con las condiciones para ser objeto de legalización urbanística, ya que cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente para su legalización, por cuanto se pudo establecer que existe con anterioridad al 27 de junio de 2003, cuenta con una estructura urbana, con lotes ocupados

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 8 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

conformados por vivienda de interés social, por lo cual se deberá acoger la norma urbanística para por el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Complementaria.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*”, ubicado en la Localidad de Bosa y adoptar el Plano No. B322/4-04 que hace parte integral de la presente Resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	4065.89	100,00
ÁREA UTIL	3380.73	83.15
REAS DE CESIÓN	685.16	16.85
Nº. MANZANAS	4	
Nº. PREDIOS	50	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística que efectúe la incorporación del Plano No. B322/4-04 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 9 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA”, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo “Hortelanos de Escocia I” no se identificaron elementos correspondientes a suelo de protección, de conformidad con lo indicado por los Conceptos Técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-.

En el área delimitada del desarrollo “Hortelanos de Escocia I” no se identificaron elementos correspondientes a suelos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el Concepto Técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en los oficios Nos. 2013EE153938 del 14 de noviembre de 2013 y 2018EE149568 del 28 de junio de 2018.

Artículo 4. Otras áreas de amenaza y riesgo. De acuerdo con los Conceptos Técnicos Nos. 7114 del 4 de diciembre de 2013 y No. 8272 del 10 de noviembre de 2017 emitidos por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER-, se realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación por desbordamiento del río Tunjuelo, encontrando que desde el punto de vista riesgos se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo. En el área donde se encuentra localizado el desarrollo “Hortelanos Escocia I”, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo ante eventos de inundación por desbordamiento. Así mismo el IDIGER no identificó predios en alto riesgo no mitigable.

Todos los predios que conforman el desarrollo “Hortelanos de Escocia I” deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los Conceptos Técnicos 7114 del 4 de diciembre de 2013 y No. 8272 del 10 de noviembre de 2017, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 5º Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos,

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 10 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de estas estructuras, en el ámbito del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” se encuentra lo siguiente:

5.1. Sistema de movilidad – subsistema vial Dentro del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. B322/4-04 del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” que forma parte integral de este acto administrativo.

5.1.1 Malla Vial Arterial. En el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” no se ha constituido reservas para vías pertenecientes a la malla vial arterial.

5.1.2. Malla Vial Intermedia y Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial intermedia y local que se encuentra señalado en el Plano No. B322/4-04, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84 – Bosa Occidental. El desarrollo cuenta con las siguientes vías intermedias y locales:

VÍA	ÁREA
DG 56 BIS SUR	246.05
CL 56 SUR	194.72
KR 84B	143.10
KR 84C	98.29

El área total de zonas viales corresponde a 685.16 m².

La localización, mojones y las áreas de cesión viales se identifican en el Plano No. B322/4-04 del desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*”, que forma parte integral de este acto administrativo.

5.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales

Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 11 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

El desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*” no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito.

5.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas prestadoras, así:

Desarrollo Hortelanos de Escocia I	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB-ESP-	<p>Mediante conceptos Nos. 35300-2016-U&C 0097 del 23 de marzo de 2016 y 35100-2017-U&C-0928 S-2017-094895 del 1 de junio de 2017, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “<i>Hortelanos de Escocia I</i>” lo siguiente:</p> <p>“(…)</p> <p><i>Con la presente Viabilidad de Servicios damos alcance a la expedida con el No. S-2016-071635 del 23 de Marzo de 2016, se expide de conformidad con las investigaciones realizadas en los archivos de la EAB-ESP y no constituye autorización para diseño y/o construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico, ni para adelantar tramites de licencia de urbanismo ni construcción.</i></p> <p><i>Los presentes lineamientos técnicos, de ninguna manera tendrá (sic) validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicio y Datos Técnicos para otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP Resolución 0755 del 2014. Por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE autorización para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.</i></p> <p><i>Vigencia de la presente Viabilidad de Servicio: TRES (3) AÑOS a partir de su expedición.</i></p> <p><i>Se realiza la consulta en la página de SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) en este caso por encontrarse en cercanías</i></p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 12 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

al río Tunjuelo informa, “Se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y no se encuentra afectado por rondas del río.

DATOS TECNICOS PARTICULARES

A continuación se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

Plancha 227-IV-D-20 de Acueducto	Norte= 102.600
Plancha H-72 de Alcantarillado	Este= 88.450

El predio se ubica geográficamente en la Carrera 84 A Diagonal 56 A Sur HORTELANOS ESCOCIA I, Localidad de Bosa, espacialmente en las coordenadas por el Este 88.450, por el Norte 102.600, y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas No. 227-IV-D-20 de Acueducto y en la No. H-72 de Alcantarillado.

El desarrollo barrio HORTELANOS ESCOCIA I – Ubicado geográficamente en la Carrera 84 A Diagonal 56ª Sur, Localidad de Bosa tiene viabilidad Técnica de Servicios Públicos, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05 “DATOS TÉCNICOS GENERALES”, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139, NS-033 y NS-085.

TIPO DE SERVICIO	ESTADO*	DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø 4" PVC	Existente por el costado Occidental de la Diagonal 56 Sur -
	1	Ø 4" PVC	Existente por el costado Occidental de la Diagonal 56 A Sur.
	1	Ø 12" PVC	Existente por el costado Norte de la Carrera 84 A.
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Diagonal 56 A Sur.
	1	Ø 1.0 m" CR	Existente por la Carrera 84 A.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø 36" C	Existente por la Carrera 84 A.

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

Carrera 30 N. 25 - 30
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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 13 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

ZONAS DE SERVIDUMBRE

Quando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (Parágrafo del Artículo 20 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP – Resolución 0755 del 10 de Septiembre de 2014).

Si el polígono presenta cambios morfológicos por disposición de escombros o rellenos, estos deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios, en cuanto las actuales disposiciones ambientales y por tanto debe tramitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán presentar propuestas alternativas de desagüe.

Es de anotar que la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio debe ser verificada en terreno.

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, de la Localidad de Bosa, Área 4066.89 m², se cuenta con las siguientes redes construidas:

- Red de Ø8" Concreto Existente por la Diagonal 56 A Sur.
- Red Ø1.0m" Concreto Refuerzo Existente por la Carrera 84A.

Nota 1: Deberá hacerse la evaluación y revisión de las redes antes mencionadas, de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-086 "Criterio de Diseño de Sistemas de Alcantarillado". El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la resolución 0755 de septiembre de 2014.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje Pluvial del desarrollo Barrio HORTELANOS DE ESCOCIA I, de la localidad de Bosa, Área de 4066.89 m², conformado por 4 manzanas, se deberá tener en cuenta:

- Red de Ø36" Concreto Existente por la Carrera 84 A.

Nota 1: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, delimita la cota mínima Urbanizable del predio. Así mismo la cota mínima Urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

El drenaje del predio deberá realizarse conforme con lo establecido en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP, NS-086 "Criterio de Diseño de Sistemas de Alcantarillado". Se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se deberá prever la construcción de los mismos y garantizar su conexión a pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP, NS-086 "Criterio de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros".

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**



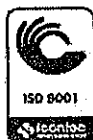
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 14 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

	<p>ACUEDUCTO</p> <p>Para el suministro del desarrollo del Barrio HORTELANOS DE ESCOCIA I, de la localidad de Bosa, Área de 4065.89 m², de la Localidad de Bosa, conformado por 4 Manzanas, cuenta con las siguientes redes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Red de Ø4" PVC, Existente por el costado Occidental de la Diagonal 56 Sur.• Red de Ø4" PVC, Existente por el costado Occidental de la Diagonal 56 A Sur.• Red de Ø12" PVC, Existente por el costado Norte de la Carrera 84 A. <p>Nota 1: Construir sobre la Calle 56 Sur desde la prolongación de la vía de la Carrera 84 C hasta la Carrera 84 B en 4".</p> <p>Nota 2: Construir la red en 4" sobre las Carreras 84 C Y 84 B entre las Calles 56 Sur y Diagonal 56 Bis Sur.</p> <p>Nota 3: Instalar hidrante sobre el final de la Diagonal 56 Bis Sur con Carrera 84G.</p> <p>Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio 15 m.c.a (inmediatamente antes del medidor en el caso de una vivienda o antes del macromedidor en el caso de un conjunto residencial), por tal razón el Urbanizador y/o Constructor de ser necesario deberá diseñar y construir un sistema de bombeo e Hidropresión, con tanques de almacenamiento y redes de distribución para el suministro en condiciones adecuadas de caudal y presión a cada unidad de vivienda del proyecto. Lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del urbanizador.</p> <p>El diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que esta condición no se cumpla y el diámetro sea mayor, se deberá proyectar la renovación y el redimensionamiento de la red aumentando el diámetro de tal forma que se cumpla con la exigencia antes mencionada.</p> <p>El Constructor deberá informar a la Empresa el número de pisos y de unidades con que contará el proyecto y anexar la licencia de construcción, con el objeto de que la EAB-ESP revise la capacidad hidráulica de las redes de acueducto existentes, definiendo los parámetros de presión, caudal y continuidad del servicio, a través de las respectivas mediciones en terreno durante 24 horas, de acuerdo a lo establecido en el CCU sobre condiciones mínimas de prestación del servicio. Pese a la información contenida en este recuadro, las condiciones de servicio están supeditadas al tipo de proyecto que se pretenda desarrollar en el predio, ya que pueden requerirse refuerzos adicionales a las redes existentes.</p>
CODENSA	<p>Mediante oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Hortelanos de Escocia I", informando:</p> <p>"(...)</p> <p>En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que luego de realizar visita técnica a los nueve desarrollos relacionados que cursan trámite de Legalización Urbanística, solo se encontró afectación por Líneas de Alta Tensión para algunos lotes de los desarrollos Azucena I y San Pablo II Sector Las Margaritas de la localidad de Bosa, tal como se detalla en el siguiente cuadro.</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2010 Página 15 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

	<p><i>Para los demás desarrollos y lotes no afectados por líneas de transmisión de energía eléctrica, existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio público de energía.</i></p> <table border="1"><thead><tr><th>Localidad</th><th>Desarrollo</th><th>Concepto</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bosa</td><td>Hortelanos de Escocia I</td><td>No existe afectación</td></tr></tbody></table> <p>(...)"</p>	Localidad	Desarrollo	Concepto	Bosa	Hortelanos de Escocia I	No existe afectación						
Localidad	Desarrollo	Concepto											
Bosa	Hortelanos de Escocia I	No existe afectación											
ETB	<p>Mediante Oficio No. GII-D190/2013 018181 del 8 de octubre de 2013, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. determinó para el desarrollo "Hortelanos de Escocia I":</p> <p>(...)</p> <p><i>La prestación del servicio de telecomunicaciones para el proyecto del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</i></p> <table border="1"><thead><tr><th>DESARROLLO</th><th>CENTRAL TELEFONICA</th><th>DESARROLLO</th><th>CENTRAL TELEFONICA</th></tr></thead><tbody><tr><td>(...)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>(...)</td><td></td><td>HORTELANOS DE ESCOCIA I</td><td>HOLANDA</td></tr></tbody></table> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas</i></p> <p>(...)"</p>	DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA	DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA	(...)				(...)		HORTELANOS DE ESCOCIA I	HOLANDA
DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA	DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA										
(...)													
(...)		HORTELANOS DE ESCOCIA I	HOLANDA										

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 16 de 30

"Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital"

GAS NATURAL	Mediante oficio No.10150224-100-2016 del 3 de marzo de 2016 y No.10150224-229-2017 del 10 de abril de 2017, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Hortelanos de Escocia I":			
	"(...)			
	<i>De acuerdo a su solicitud donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i>			
	<i>Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i>			
	<table border="1"><tr><td>DESARROLLO</td></tr><tr><td><i>Hortelanos de Escocia I</i></td></tr><tr><td>(...)</td></tr></table>	DESARROLLO	<i>Hortelanos de Escocia I</i>	(...)
DESARROLLO				
<i>Hortelanos de Escocia I</i>				
(...)				
	(...)"			

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 en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6°. Zonificación y tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "Hortelanos de Escocia I" son los siguientes:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisós 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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 17 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, 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 Hortelanos de Escocia I	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003) y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

Artículo 7º. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1.

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

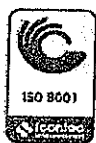
7.1 USO PRINCIPAL

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

7.2 USOS COMPLEMENTARIOS

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

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

1402

de

27 SET. 2018

Página 18 de 30

Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

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

● * Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

7.3 USOS RESTRINGIDOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
INDUSTRIAL						
Industria	INDUSTRIA	R-1,14 A,22			1x120 m2 de construcción	1x300 m2 de construcción
SERVICIOS PERSONALES						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R- 8,12,15, 21,22			-----	-----
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 19 de 30

"Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital"

Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15,22		1x100 m2	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.

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 20 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto señalados en el cuadro de usos.

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

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

Parágrafo 1º: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo 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 8º. Normas sobre equipamiento comunal privado. Según lo establecido en el artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016, *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones”*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

8.1. 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

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 21 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

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.

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 151 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 151 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.

8.3. 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.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 22 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

Artículo 9°. 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 en la Modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

9.1. 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

9.2. 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.

9.3. Alturas

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 23 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
Nota 1. En los lotes esquineros con dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso 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.			

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

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

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 24 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ² .	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.
---	--	--

9.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Sobre toda edificación debe proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación y en ningún caso menos de tres (3 metros).

Artículo 10°. 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 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia y al presente acto administrativo. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 11°. 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 de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010, 080 de 2016, las señaladas en el Capítulo III - Normas específicas de la presente resolución y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 12°. Normas arquitectónicas.

12.1. 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.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 25 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

12.2. 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.

12.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal C del numeral 2 del artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.”*, así:

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

- Frente mínimo: 4,50 metros
- 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/o loteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

12.5 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

12.6 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.

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.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018

Página 26 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE.

Artículo 13°. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

13.1 Ejecución del subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

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

13.3 Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
4065.89 m ²	0.0	4065.89 m ²	1016.47 m ² (25%)	0.0	1016.47 m ² (25%)	50

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, para que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

13.4 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,

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 27 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

13.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (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.

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 14°. 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 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Adicionalmente, no se configura hecho generador de plusvalía por modificación del régimen o zonificación de usos del suelo que generen usos más rentables.

Por lo anterior el desarrollo “*Hortelanos de Escocia I*”, no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI DE LA HABILITACIÓN

Artículo 15°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

1402 de

27 SET. 2018

Continuación de la Resolución No.

Página 28 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

15.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. 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 el artículo 134 de la Ley 142 de 1994.

15.2. 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.

15.3. 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 1016.47 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 de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

15.4 Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad Bosa, adelantar las correspondientes acciones de control urbano. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 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.

Artículo 16°. Licencia de urbanización. 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 y las demás normas nacionales y distritales que reglamentan la materia.

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

Continuación de la Resolución No.

1402

de

27 SET. 2018

Página 29 de 30

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

Artículo 17°. 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 18°. 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 y Deporte - IDRD, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Bosa y a la Inspección de Policía Principal de la localidad Bosa.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra igualmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta 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 19°. 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.

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

Continuación de la Resolución No. 1402 de 27 SET. 2018 Página 30 de 30




“Por la cual se legaliza el Desarrollo HORTELANOS DE ESCOCIA I, ubicado en la Localidad de BOSA, en el Distrito Capital”

Dada en Bogotá D.C.,




27 SET. 2018


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación


Revisión Técnica:

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

Revisión Jurídica:

Miguel Henao Henao, Subsecretario Jurídico (E). 
Miguel Henao Henao, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Sandra Mejía Arias, Contratista Secretaría Distrital de Planeación. 

Proyectó:

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

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



SC-CER259292

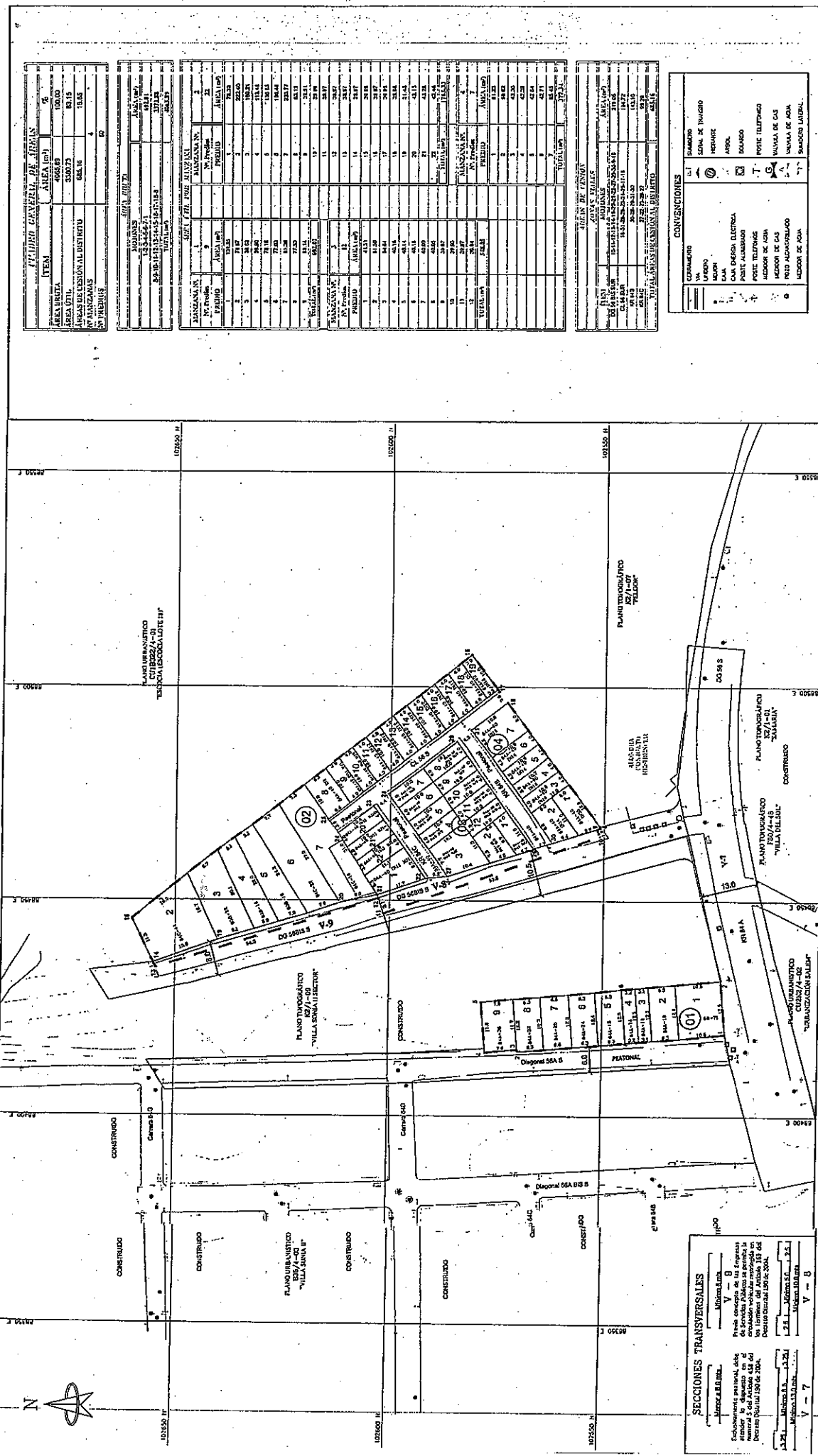


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ESARROLLO:		HOYTELANOS DE ESCOCIA I		LOCALIZACIÓN <small>Escala 1:5000</small>		OBSERVACIONES S.D.P. RESOLUCION: 1402 FECHA: 27 SET. 2018 PLANCHA 12000: URZ EN ZONA OCCIDENTAL		BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT SUBSECRETARIA DE COORDINACIÓN OPERATIVA SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS PLANO No.: B3224-04		BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL ESTUDIO DE PLANEACION ESTUDIO VAL ESTUDIO INGENIERICO ANEXOS SECRETARIO SUBSECRETARIO	
REPRESENTANTE DEL TITULANTE <small>(NOMBRE COMPLETO Y FIRMA)</small>		PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO:		DATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No:		ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: ESCALA:		URZ EN ZONA OCCIDENTAL		BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL ESTUDIO DE PLANEACION ESTUDIO VAL ESTUDIO INGENIERICO ANEXOS SECRETARIO SUBSECRETARIO	
FIRMA: NOMBRE: C.C.:		FIRMA: MONSIEUR WALTER ALVARO T. MATRICULA: 01-2518 CPRT MANUELA INGENIERIA LTDA. CONTRATO 5887-12-2011		ESCRITURA No: COLA CASTRAL:		ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: ESCALA:		URZ EN ZONA OCCIDENTAL		BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL ESTUDIO DE PLANEACION ESTUDIO VAL ESTUDIO INGENIERICO ANEXOS SECRETARIO SUBSECRETARIO	
FIRMA: NOMBRE: C.C.:		FIRMA: MONSIEUR WALTER ALVARO T. MATRICULA: 01-2518 CPRT MANUELA INGENIERIA LTDA. CONTRATO 5887-12-2011		ESCRITURA No: COLA CASTRAL:		ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: ESCALA:		URZ EN ZONA OCCIDENTAL		BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL ESTUDIO DE PLANEACION ESTUDIO VAL ESTUDIO INGENIERICO ANEXOS SECRETARIO SUBSECRETARIO	