

RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017 08 SET. 2017

“Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

**CONSIDERANDO**

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, se compilaron los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, motivo por el cual, en el presente acto administrativo se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 ibídem 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 de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo cuenta con la aerofotografía No. 036 del vuelo SAV-415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *“Brasil 2-9”*.

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,

RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

Pág. No. 2 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 28 de septiembre 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 al desarrollo “Brasil 2-9” le son aplicables los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental y demás normas vigentes.

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

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

Que en virtud 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 la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 21 de noviembre de 2013 y del 23 de septiembre de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Brasil 2-9”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “Brasil 2-9”.



RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “Brasil 2-9”, mediante Acta suscrita el 15 de julio de 2014 y su complemento.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el diario “ADN” el día 20 de septiembre de 2014, sobre el trámite de legalización del desarrollo “Brasil 2-9”.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Brasil 2-9” mediante Auto del 28 de septiembre de 2016.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión al señor Luis Hernando Castillo de acuerdo con la Escritura Pública No. 6471 del 4 de diciembre de 1970 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria 50S – 25200.

Que mediante aviso del día 29 de diciembre de 2016 publicado en el diario “El Nuevo Siglo”, se cumplió lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el sentido de comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones en el proceso de legalización para que se hicieran parte dentro del proceso, y de paso, se comunicó por esta vía al propietario del predio de mayor extensión del proceso de legalización ante la imposibilidad de comunicarlo personalmente por correo certificado en tanto no se conoce dirección precisa para este efecto.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Brasil 2-9”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al trámite en mención.

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

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

**Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficios Nos. S-2014-242545 (35300-2014-1637) del 11 de noviembre de 2014, y su actualización S-2016-214553 (35100-2016-U&C-1470) del 23 de septiembre de 2016, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

**CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 03610102 del 29 de septiembre de 2014, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

**Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. GII 12181-2014 020683 del 26 de septiembre de 2014, 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.** CT No.10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante concepto técnico No. 2014EE179674 del 28 de octubre de 2014, concluye que el desarrollo “Brasil 2-9”, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió los conceptos técnicos Nos. CT-7791 del 22 de octubre de 2014; CT- 7876 del 14 de noviembre de 2014; adendo No. 1 al CT-7791 del 22 de octubre de 2014 y oficio 2014EE115721 del 19 de noviembre de 2014, en los cuales determinó que el desarrollo se encuentra dentro de una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del río Bogotá, por lo que, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación con sujeción 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.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que *“En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización”*, y teniendo en cuenta que el desarrollo “Brasil 2-9” presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios, se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

Que 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 y desarrollar los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

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

Que según la Plancha No. 2 de 3 Usos Permitidos de la UPZ 84Bosa Occidental de la localidad de Bosa, el desarrollo “Brasil 2-9” se localiza 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.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 5de junio al 20 de junio de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad 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 en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Brasil 2-9”, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

08 SET. 2017  
Pág. No. 6 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

**RESUELVE:**

## **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “Brasil 2-9”, ubicado en la Localidad No. 07 de Bosa, y adoptar el Plano No. B52/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo “Brasil 2-9” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1794,22	100,00
ÁREA UTIL	1373,41	76.55
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	420,81	23.45
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	10	

**Parágrafo.** Ordenase a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B52/4-00 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 UPZ84 BOSA OCCIDENTAL**

**Artículo 2º. Estructura básica.** Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004 que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84Bosa Occidental, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

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 BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

## 2.1. Suelo de Protección

En el área delimitada del desarrollo “Brasil 2-9”, no se identificaron elementos que constituyen suelo de Protección, de conformidad con el Concepto Técnico allegado por la Secretaría Distrital de Ambiente con radicación No. 2014EE179674 del 28 de octubre de 2014, en el que se señala: “(...)La **LEGALIZACION** del Desarrollo **BRASIL 2-9** localizado en la localidad de **BOSA** no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACION** (...)”.

## 2.2 Zonas de amenaza y riesgo

**2.2.1. Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy IDIGER.** Todos los predios que conforman el desarrollo “Brasil 2-9”, de la localidad de Bosa, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos Nos. CT-7791 del 22 de octubre de 2014; CT- 7876 del 14 de noviembre de 2014; adendo No. 1 al CT-7791 del 22 de octubre de 2014 y oficio 2014EE115721 del 19 de noviembre de 2014, emitidos por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

## 2.3. Sistema de espacio público construido

**2.3.1. Localización.** La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. B52/4-00 del desarrollo “Brasil 2-9”, que forma parte integral de este acto administrativo y corresponden a 420,81 m2.

**2.3.2. Entrega de áreas de cesiones viales.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No. B52/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

## Artículo 3º. Estructura funcional y de servicios

### 3.1. Sistema de movilidad

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

**3.1.1. Malla vial arterial.** El desarrollo “*Brasil 2-9*” no presenta dentro de su área malla vial arterial.

**3.1.2. Malla vial local.** El trazado de las vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. B52/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84Bosa Occidental.

**3.2. Sistema de servicios públicos domiciliarios.** Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

<b>Desarrollo Brasil 2-9</b>	
<b>Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios</b>	
<b>EAB -ESP</b>	No. S-2014-242545 35300-2014-1637 del 11 de noviembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U&C-1470 S-2016-214553 del 23 de septiembre de 2016 establece: “(...) <i>El desarrollo Brasil 2-9, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos (...)</i> ”
<b>CODENSA</b>	Oficio No. 03610102 del 29 de septiembre de 2014, informa que: “(...) <i>No existe Afectación por Línea de Alta Tensión (...) Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. (...)</i> ”
<b>ETB</b>	Oficios No. GII 12181-2014 020683 del 26 de septiembre de 2014, señala: “(...) <i>Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Holanda. “La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo (...)”.</i> ”
<b>GAS NATURAL</b>	CT No.10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, informa: “ <i>Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística (...)</i> ”



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 4º. Zonificación y tratamientos.** La Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Brasil 2-9” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Brasil 2-9	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

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

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

#### **5.1. Para los predios con frente al Corredor de Movilidad Local**

##### **5.1.1. Uso principal**

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 10 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

### 5.1.2. Usos Complementarios

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
COMERCIO						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal A Locales con áreas de venta hasta 500 m2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías			C-9	-----	-----
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros automáticos				-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		C-9,14- A		1x120 m2	1x120 m2

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

08 SET. 2017

Pág. No. 11 de 26

## RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viaje, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.				1x120 m2	1x120 m2
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Zonal A. Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuela de baile				1x120 m2	1x200 m2
	Zonal B. Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videos)				1x120 m2	1x200 m2

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 12 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14A	-----	-----
<b>SERVICIOS URBANOS BASICOS</b>						
Seguridad Ciudadana	A) Subestaciones de policía, estaciones de bomberos, unidad operativa Cruz Roja, unidad operativa Defensa Civil. B) CAI		C-8, 12, 15		1x200 m2	1x400 m2
Defensa y Justicia	Comisarias de familia, unidades de mediación y conciliación		C-8, 9, 15		1x60	1x100 m2
Servicios de la Administración Pública	Veedurías, Notarias, Curadurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales		C-9, 15		1x150 m2	1x400 m2

### 5.1.3. Usos Restringidos

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	R-9			1x100 m2	1x120 m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas Especializadas de: finca raíz, arrendamiento, informática, consultorías, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	R-9			1x100 m2	1x120 m2

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**





08 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

Pág. No. 13 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

SERVICIOS PERSONALES		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R-8,12,15, 21			-----	-----
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15		1x100 m2	1x200 m2
Servicios Automotrices y Venta de Combustible	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: servitecas, diagnostico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros, y cambiadero de aceite.		R-12,15		1x60 m2	1x40 m2

5.2. Para los demás predios del desarrollo:

5.2.1. Uso principal

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



RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

5.2.2. Usos Complementarios

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
COMERCIO						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
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, marqueterías, 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	-----	-----
SERVICIOS URBANOS BASICOS						
Defensa y Justicia	Comisarías de familia, unidades de mediación y conciliación		C-9, 15, 22		1x60	1x100 m2





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 15 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

### 5.2.3. 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						
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.

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

1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente hoy 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

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**

0/



08 SET. 2017

**RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017**

Pág. No. 16 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

**NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos**

**Estacionamientos para vivienda.**

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

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

**Estacionamientos para comercio.**

**Comercio de escala urbana y zonal**

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

**Comercio de escala vecinal A y B**

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m<sup>2</sup>, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

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

**Escalas 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 estacionamientos.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

### Escala vecinal

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m<sup>2</sup>, 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 complementa, modifique o sustituya.

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

**Artículo 6º. 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 dictan otras disposiciones”*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

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

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 m<sup>2</sup> 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 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:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

08 SET. 2017  
Pág. No. 18 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	-Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 50 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

### 6.3. Destinación.

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

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

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

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.

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**



**08 SET. 2017**

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 19 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

### 7.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

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

### 7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 120 m <sup>2</sup> y menor a 240 m <sup>2</sup>	Mayor a 240 m <sup>2</sup>
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 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 m<sup>2</sup>, 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:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 20 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

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

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

**Artículo 8°. Lineamientos de ruido.** Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la normativa vigente que regula la materia.

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

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 21 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

### Artículo 9º. Normas arquitectónicas

**9.1. 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.

**9.2. 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.

**9.3. 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.

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

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

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

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y loteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

**9.5. Sótanos y semisótanos.** No se permiten.

**9.6. 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.

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

08 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

Pág. No. 22 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

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

**Artículo 10. Obligaciones.** De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite, las que a continuación se relacionan:

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

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

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

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

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

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1794,22 m <sup>2</sup>	1794,22 m <sup>2</sup>	448,55 m <sup>2</sup> (25%)	0.0	448,55 m <sup>2</sup> (25%)	10

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017

Pág. No. 23 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

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

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

### CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

**Artículo 11°. 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, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad. En consecuencia, el desarrollo “Brasil 2-9” no presenta hecho generador de plusvalía.

### CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS

**Artículo 12. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

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

08 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 24 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

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

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

**12.4. Acciones de Control Urbano.** Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente de la Localidad de Bosa, adelantar las correspondientes 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.

**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.

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 13. Licencias de urbanización y/o construcción.** La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

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 Resistentes –NSR-10; así como, los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre de 2004

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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

08 SET. 2017

## RESOLUCIÓN No. 1515 DE 2017

Pág. No. 25 de 26

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

(Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

**Artículo 14°. Reconocimiento de edificaciones existentes.** Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo, de la Ley 1848 de 2017, del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016.

**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.

**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, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en la Ley 1437 de 2011.

De igual manera se comunicará y enviará copia de la presente Resolución a la Inspección de Policía principal de Localidad de Bosa y a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

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

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

08 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 15 15 DE 2017 Pág. No. 26 de 26


Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad No.07 Bosa, en el Distrito Capital”.

**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, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., 08 SET. 2017

  
**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación.


**Revisión Técnica**  Mauricio Enrique Acosta Pinilla  
Glenda Amparo Luna Saladen

Subsecretario de Planeación Territorial.   
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 

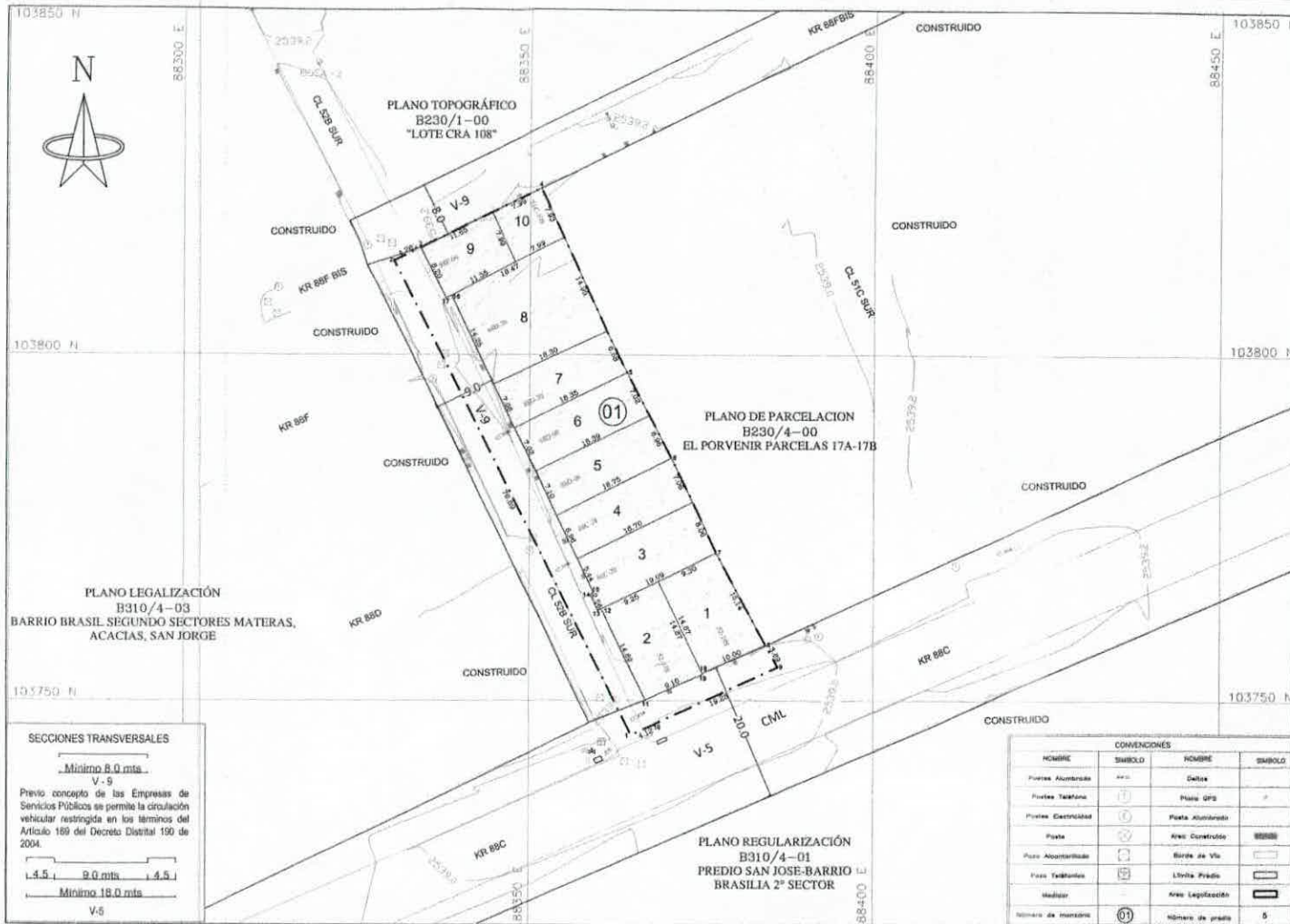
**Revisión Jurídica:** Camilo Cardona Casís  
Miguel Henao Henao  
María Concepción Osuna Chávez  
Deisi Lorena Pardo Peña

Subsecretario Jurídico.   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos   
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos   
Abogada Contratista SDP 

**Proyectó** Wilma del Pilar Rodríguez V.

Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 





CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1794.22	100.00
ÁREA ÚTIL	1373.41	76.55
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	420.81	23.45
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	10	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1	1794.22

ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA Nº	1
Nº Predios	10
PREDIO	ÁREA (m²)
1	143.66
2	135.57
3	151.86
4	131.26
5	130.52
6	128.90
7	125.86
8	269.18
9	93.00
10	63.56
TOTAL (m²)	1373.41

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CL 52B SUR	1-2-3-17-16-15-14-13-12-11-10-1	349.26
KR 88C	10-11-19-16-8-9-10	71.55
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		420.81

NOTA:  
1. ESTE DESARROLLO HACE PARTE DEL PLANO DE PARCELACION B33/4-1 (EL PORVENIR).

CONVENCIONES			
NOMBRE	SÍMBOLO	NOMBRE	SÍMBOLO
Puntos Altimétricos	▲	Delimitación	—
Puntos Topográficos	●	Plano GPS	—
Puntos Geométricos	○	Punto Altimétrico	▲
Punto	●	Área Construida	■
Punto Altimétrico	▲	Borde de Vía	—
Punto Topográfico	●	Línea Predio	—
Medidor	—	Área Legalizada	■
Número de manzana	01	Número de predio	5

DESARROLLO:

BRASIL 2-9

ALCALDÍA LOCAL DE BOGA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE DEL TRÁMITE)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:	DATOS DEL PREDIO:
		MATRÍCULA RINCORALIA Nº:
		ESCRITURA Nº:
		CEDULA GASTATRAL:
FIRMA:	FIRMA:	
NOMBRE:	NOMBRE:	
C.C.:	C.C.:	

LOCALIZACIÓN: ESCALA 1:2000



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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1515  
FECHA: 08 SET. 2017  
PLANCHAS: 1:2000  
UPZ: 84 BOGA OCCIDENTAL

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO Nº: B52/4-00

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Firma: [Firma]	Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]
SECRETARIO	SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL
ESTUDIO ZONOTRÁFICO	ESTUDIO ZONOTRÁFICO
Firma: [Firma]	Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]
SECRETARIO	SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL
ESTUDIO ZONOTRÁFICO	ESTUDIO ZONOTRÁFICO
Firma: [Firma]	Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]	Nombre: [Nombre]
SECRETARIO	SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL
ESTUDIO ZONOTRÁFICO	ESTUDIO ZONOTRÁFICO