GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

RESOLUCIÓN 1887 DE DICIEMBRE 28 DE 2016

RESOLUCIÓN 1894 DE DICIEMBRE 28 DE 2016

RESOLUCIÓN 1394 DE AGOSTO 17 DE 2017

RESOLUCIÓN 1411 DE AGOSTO 18 DE 2017

RESOLUCIÓN 1412 DE AGOSTO 18 DE 2017

RESOLUCIÓN 1414 DE AGOSTO 18 DE 2017

RESOLUCIÓN 1514 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2017

RESOLUCIÓN 1515 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2017

RESOLUCIÓN 1516 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2017

767

SEPTIEMBRE 15 DE 2017

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN 767
DE SEPTIEMBRE 15 DE 2017

RESOLUCIÓN 1887 DE DICIEMBRE 28 DE 2016

Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad N°. 19 de Cuidad Bolívar, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 1894 DE DICIEMBRE 28 DE 2016

Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad N°. 07 Bosa, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 1394 DE AGOSTO 17 DE 2017

Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BARBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad N° II SUBA, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 1411 DE AGOSTO 18 DE 2017

Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad N° O1 USAQUEN, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 1412 DE AGOSTO 18 DE 2017

Continuación de la resolución: Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad N° II SUBA, en el Distritito Capital.

RESOLUCIÓN 1414 DE AGOSTO 18 DE 2017

Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIANGULO, ubicado en la Localidad N° 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 1514 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2017

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá.

RESOLUCIÓN 1515 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2017

Por la cual se legaliza el desarrollo BRASIL 2-9, ubicado en la Localidad N° 07 Bosa, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 1516 DE SEPTIEMBRE 08 DE 2017

Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad N° 07 Bosa, en el Distrito Capital.

3-2016-23070

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1887 DE 2016 28 DIC. 2016

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No.19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto"*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 11 de marzo de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se determina que a la presente actuación le es aplicable el procedimiento previsto en el mencionado decreto, el cual es de aplicación inmediata.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

Que como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la Aerofotografía No. 86 del Vuelo SAV – 415 con fecha de toma 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en la que se evidencia la existencia del desarrollo *"San Luis La Colmena"*.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo *"San Luis La Colmena"* se reglamentará bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005 mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 66 San Francisco de la Localidad de Ciudad Bolívar 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 coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o su no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de *"(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación 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 visitas técnicas a terreno 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 del 16 de enero de 2009 y del 23 de febrero de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"San Luis La Colmena"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 97%.

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

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó por medio del aviso publicado en el periódico *"EL ESPACIO"* los días 29 y 30 de agosto de 2009, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que en su momento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 28 del Código Contencioso Administrativo – Decreto Nacional 01 de 1984, en concordancia con el artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión, así como a los demás propietarios donde se encuentra ubicado el desarrollo *"San Luis La Colmena"* y a los terceros determinados e indeterminados sobre el objeto del trámite, el titular responsable del mismo, entre otros aspectos, mediante la instalación de una valla en el desarrollo precitado, el 10 de diciembre de 2009.

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"San Luis La Colmena"*, para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 19 de septiembre de 2009 y actas de complementación firmadas entre el 8 y 17 de mayo de 2013.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 11 de marzo de 2016, inició de oficio la legalización del desarrollo *"San Luis La Colmena"*, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo con el estudio jurídico, anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como propietarios del predio de mayor extensión a:

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Jaime Serrato Acosta	Mediante contrato de compraventa de derechos y acciones en un 100%, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 1681 del 2 de mayo de 1989 de la Notaría 18 de Bogotá.	50S-642508
Luis Buitrago Cubides, María Inés Buitrago Monroy, Ana Cecilia Buitrago Monroy, Emma	Adjudicación en sucesión mediante Escritura Pública N° 135 del 2 de Marzo de 1961, protocolizada en la Notaría 2ª de	50S-350728

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
del Carmen Buitrago Monroy, Francisco Buitrago Monroy, Miguel Buitrago Monroy y Ana de Dios Buitrago Monroy	Bogotá.	

Que en el citado estudio jurídico no se encontró la información sobre la dirección de los señores Jaime Serrato Acosta y Luis Buitrago Cubides, María Inés Buitrago Monroy, Ana Cecilia Buitrago Monroy, Emma del Carmen Buitrago Monroy, Francisco Buitrago Monroy, Miguel Buitrago Monroy y Ana de Dios Buitrago Monroy, a efecto de comunicarles sobre el proceso de legalización y para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 15 de abril de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

"(...)

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

INFORMA:

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

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES*
(...)			
San Luis La Colmena	*66 San Francisco*	*Ciudad Bolívar*	*Jaime Serrato Acosta, Luis Buitrago Cubides, Maria* (sic) *Inés Buitrago Monroy, Ana cecilia* (sic) *Buitrago Monroy, Emma del Carmen Buitrago Monroy, Francisco Buitrago Monroy, Miguel Buitrago Monroy, Ana de Dios*

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES*
			Buitrago Monroy, José de Jesús Lozano Buitrago, Maria (sic) *Inés Lozano Buitrago, Antonio José Lozano Mora, Luis Antonio Blanco, Rosemberg Hernández Ariza, Cecilia Maria* (sic) *López, Alcirio Garzón Hernández, Millar Alfredo Cortes* (sic) *Contreras, Rocío Becerra Soler, Ángela Nardey Rozo Cubillos, Eglin Gilberto Duarte Cipamocha, Esperanza Prieto Prieto, Esteban Buitrago Dulcey, Deyanira Sandoval Quintero, Aníbal Castañeda Ramos, Rubén Darío Benítez Murcia, Martha Cecilia González, Luz Marina Prieto Prieto, Pedro Alberto Franco Niño, Sandra Patricia León Villalobos, Maria* (sic) *Claudia Munevar, Julio Cesar* (sic) *Hernández Riveros, Félix Orlando Bello Mora, Octavio Bello Mora, Nelcy Ramírez Truena, Ismael Garzón Gutiérrez, Hernando Moreno Rojas, Hernando Cabrera, Jaime Enrique Casallas Barrantes, Aracely Abello Valencia, Marlen Peña Villamil, Marco Tulio Beltrán Silva, Fabián Moreno Molina, Armando Lozano Linares, Lucio Eduardo Lozano Buitrago, Maria* (sic) *Esther Orjuela Ladino, José Antonio Forero Ulloa, Luis Ramiro Moreno Intencipa, José Jaime Moreno Intencipa, José Javier Zapata Gómez, Maria* (sic) *Antonia Espejo Espinosa de Lozano y demás propietarios, poseedores e interesados.*
(...)			

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaria (sic) *de Planeación Territorial de la Secretaria* (sic) *Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital."*

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"San Luis La Colmena"* y por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP. La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante Conceptos Técnicos No. 34330-2014-1790/ S 2014-178936 del 1 de septiembre de 2014, y No.34330-2016-2652 /S-2016- 250794 del 18 de noviembre de 2016 manifestó la viabilidad del servicio para + el desarrollo San Luis La Colmena.

CODENSA S.A. ESP. Mediante Oficio No. 03555578 del 04 de agosto de 2014 se informa que el desarrollo San Luis La Colmena no existe afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión y que cuenta con disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Mediante Oficio N° G I I 11928-2014 del 6 de julio de 2014, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Candelaria.

Gas Natural S.A. ESP La empresa de Gas Natural FENOSA mediante Oficio No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016 indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo tanto certifica que la viabilidad de redes es vigente, entre otros desarrollos, San Luis La Colmena.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante comunicación radicada bajo el No. 2014EE139511 del 26 de septiembre de 2014 remitió a esta Secretaría la ficha de Concepto Ambiental del desarrollo San Luis La Colmena en la que se señala que consideró viable ambientalmente la legalización del desarrollo *"San Luis La Colmena"* ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencia – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto técnico 5941 - CR 9852 del 27 de octubre de 2010 No. 2010EE12903, ratificado mediante oficio 2014-EE16245 del 04 de diciembre de 2014, en el que se presentaron las siguientes observaciones, conclusiones y recomendaciones:

"*9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:*

- *El desarrollo **San Luis La Colmena** de la localidad de Ciudad Bolívar, se encuentra localizado en una zona de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa tal y como se*

presenta en el Anexo 1 del presente concepto. Los predios construidos se encuentran en riesgo bajo por fenómenos de remoción en masa tal como se presenta en el Anexo 2.

Es importante indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del barrio, a escala 1:500 suministrada por la Secretaría Distrital de (sic) *Hábitat la cual se presenta en la Tabla No. 9.*

Tabla No. 9. *Distribución de predios por manzanas en el desarrollo* ***San Luis La Colmena*** *de acuerdo con la base cartográfica de la SDHT*

Manzana	*Predios*
1	*1 al 30*
2	*1 al 5*

➢ *Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para los predios del desarrollo* ***San Luis La Colmena****, a los que se les definió una condición de amenaza baja y/ riesgo bajo por los fenómenos de remoción en masa, es decir todo el desarrollo.*

➢ *Para los predios en riesgo bajo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998.)*

➢ *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a* (sic) *trámite de las licencias de construcción en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).*

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

10. OBSERVACIONES

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

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran, los posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

11. ANEXOS

*Mapas de zonificación de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, para el desarrollo **San Luis La Colmena** (Localidad de Ciudad Bolívar) (...)".*

Que mediante el Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 66, SAN FRANCISCO, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR"*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Plano de Estructura Básica"*, 2 de 3 *"Fichas y Plano de Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"*.

Que según la Plancha No. 2 de 3 *"Fichas y Plano de Usos Permitidos"* de la UPZ 66 San Francisco de la Localidad de Ciudad Bolívar, el desarrollo *"San Luis La Colmena"* 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 las Planchas Nos. 1, 2 y 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005 aparece un trazado de la Avenida San Francisco; el cual fue actualizado de acuerdo con los estudios realizados por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría; actualización que quedó representada en el plano aprobado.

Que revisada la Plancha 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"* del Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005 se estableció que el área no presenta hecho generador de Plusvalía.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 16 al 29 de septiembre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que el Decreto Distrital No. 329 del 4 de agosto de 2016 *"Por medio del cual se determina una restricción sobre la altura máxima de los predios ubicados bajo la franja de seguridad del proyecto Cable Aéreo en la Localidad de Ciudad Bolívar"*, en su artículo 1° se identifican los predios del desarrollo *"San Luis La Colmena"* que se encuentran bajo la franja de seguridad del proyecto de Cable Aéreo de la Localidad de Ciudad Bolívar, a los cuales les aplica una restricción de altura máxima.

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 *"San Luis La Colmena"* de la Localidad de Ciudad Bolívar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"San Luis La Colmena"*, ubicado en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar, y adoptar el Plano No. CB64/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA BRUTA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VÍAS	No. LOTES
Ciudad Bolívar 19	San Luis La Colmena	2.596,11 m2 (0.2596 Ha)	0.0	390,40 m2	32

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2.596,11	100,00
ÁREA TOTAL DE LOTEO	2.205,71	84.96

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA DE CESIÓN DE VIAS	390,40	15.04
N° MANZANAS	2	
N° PREDIOS	32	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que adelante la incorporación del Plano No. CB 64/4-00 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 UPZ 66 SAN FRANCISCO

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 *"Plano de Estructura Básica"* del Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 66 – San Francisco, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional y de servicios. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Zonas de amenaza y riesgo.

2.1.1. Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER. Todos los predios que conforman el desarrollo San Luis La Colmena, de la localidad de Ciudad Bolívar, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico CT 5941 emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE (hoy IDIGER) el 23 de septiembre de 2010, el cual fue ratificado Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante oficio 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014, el cual obra en el expediente urbanístico, y cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2.1.2. Secretaría Distrital de Ambiente – SDA. La Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto No. 1-2014-63186 del 29 de septiembre de 2014 remitió la ficha de concepto ambiental con radicado No. SDA2014ER119511 del 18 de julio de 2014, que concluye: "*La legalización del Barrio **SAN LUIS LA COLMENA** localizado en la Localidad de*

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

*CIUDAD BOLIVAR, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACIÓN**".*

2.2. Sistema de Espacio Público.

2.2.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. CB64/4-00 del desarrollo *"San Luis La Colmena"*, que forma parte integral del presente acto administrativo.

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

Área Bruta	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
2.596,11 m2 (0,2506Ha)	2.596,11 m2 (0,2596Ha)	649,03 m2 (25%)	0	649,03 m2 (25%)	32

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

2.2.3. Entrega 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. CB64/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3°. Estructura Funcional y de Servicios.

3.1. Sistema de Movilidad.

3.1.1. Malla Vial Local. El trazado de las vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. CB64/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 66 – San Francisco.

ÁREA DE CESIONES VIALES (ZONAS VIALES)		
ITEM	**MOJONES**	**ÁREA (m2)**
TV. 19 C	17,9,10,11,17	101,44
DG. 63 SUR	14,7,8,9,17,13,14	288,96
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		**390,40**

3.1.2. Cable Aéreo. El trazado de la línea del Cable Aéreo de Ciudad Bolívar se encuentra identificado en el Plano No. CB64/4-00, de conformidad con lo establecido en el Plano Anexo No. 2 denominado *"Ámbito de Aplicación – Restricción de Altura proyecto Cable Aéreo Ciudad Bolívar"* adoptado por el Decreto Distrital 329 de 2016, así:

Nº	Manzana	Predio	Código Lote	Número del Lote según Plano CB 64/4-00	UPZ	Sector Normativo	Tratamiento	Altura Máxima en metros
11	2502034	54	2502034054	12	66	3	Mejoramiento Integral Complementario	17,3
		53	2502034053	13				
		52	2502034052	14				
		19	2502034019	30				
		20	2502034020	29				
		68	2502034068	24				
		49	2502034049	17				
		42	2502034042	18				
		44	2502034044	22				
		46	2502034046	20				
		51	2502034051	15				
		47	2502034047	19				
		50	2502034050	16				
		21	2502034021	28				
		45	2502034045	21				
		43	2502034043	23				

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

CODENSA S.A. ESP.

Mediante Oficio No. 03555578 del 04 de agosto de 2014 , Codensa informa que:

"En atención a su comunicación del asunto, mediante la cual solicita la actualización de los conceptos técnicos con respecto a la viabilidad de prestación de servicios para los desarrollos descritos en la tabla No 1, nos permitimos informar que No existe afectación por Líneas de Alta Tensión en los desarrollos relacionados y que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los mismos:

Ítem	*Localidad*	*UPZ*	*Desarrollo*	*Concepto*
(...)				
18	*Ciudad Bolívar*	*San Francisco*	*San Luis La Colmena*	*Sin Afectación*
(...)				

ETB

La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP, mediante Oficio N° 11928-2014 del 6 de julio de 2014, informa:

"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:

DESARROLLO	*CENTRAL TELEFONICA*	*DESARROLLO*	*CENTRAL TELEFONICA*
(...)	*(...)*	*SAN LUIS LA COLMENA*	*CANDELARIA*

(...) "

GAS NATURAL

La empresa de Gas Natural FENOSA mediante oficio 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 certificó la viabilidad de redes para el desarrollo San Luis La Colmena.

Posteriormente, la citada Empresa mediante oficio 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016 informó:

"(...) Gas Natural FENOSA S.A. E.S.P cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

	Desarrollo
	(...)
	San Luis La Colmena
	(...)
	(...)"

EAB-ESP	La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá emitió el Concepto No. S 2014-178936 del 1 de septiembre de 2014, el cual fue actualizado mediante Concepto No. 34330-2016-2652 /S-2016-250794 del 18 de noviembre de 2016, que señala: *"(...)Teniendo en cuenta la mesa de trabajo – Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat me permito suministrar la información sobre la viabilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial del desarrollo San Luis La Colmena de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en las planchas L-36 de alcantarillado y 246-II-B-8 de Acueducto, entre las coordenadas EMax.=92.580 EMin.= 92530 NMax.=96.140 NMin.=95.960 según plano de loteo enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:* ➢ *El **Acueducto** ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** para los 27 predios de la manzana Nº 1 y los 5 predios de la Manzana Nº 2 que conforman el desarrollo.* ➢ *Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.* *Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:* *REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUTO Y ALCANTARILLADO NS-139* *Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías*

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

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

- *La Secretaria* (sic) *de Planeación debe realizar la consulta ante la Secretaria Ambiental* (sic) *como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlos en el desarrollo* ***San Luis La Colmena*** *teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.*
- *Las afectaciones viales serán definidas por la* ***SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION –S.D.P.***
- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -_IDIGER- por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*
- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles de se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el* ***FOPAE-IDIGER*** *para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*
- *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo* ***San Luis La Colmena*** *los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*
- *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado* (sic), *los usuarios deberan adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el* ***CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO*** *que en su Cláusula 13, numerales 6,20 y en la Cláusula 57, ANEXO TECNICO se expresa " (..)* ***El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja del desagüe domiciliario (...)" y que (...) Cada sistema*** *(de alcantarillado)* ***deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)", "instalar, mantener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".***

Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:

Notas:

1. ***La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el Decreto 688/96.*** (sic)
2. ***Esta disponibilidad de servicios queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole***

	ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de Octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas. *3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaria* (sic) *Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su expedición.* *4. Para la aprobación de los diseños de las Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por parte de la SDP.* *5. No se dará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.*

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"San Luis La Colmena"* son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Se rige por lo dispuesto en: artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el Cuadro de Usos del Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 66 San Francisco.

Artículo 5°. Usos. Los usos permitidos son los que a continuación se describen, bajo las condiciones y restricciones señaladas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 del siguiente cuadro.

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

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

5.1. Uso Principal.

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

5.2. Uso Complementario.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2.	**VECINAL B:** Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas			9, 14A.	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios.	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14 A.		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados.	Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías,			9, 14 A.	1x120 M2	1x120 M2

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.					
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A, 25.	——	——

5.3. Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
INDUSTRIAL						
Industria.	INDUSTRIA	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.	8, 12,1 5, 21, 22.			--------	--------
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		1, 9, 15, 22.		1x100 m2	1x200 m2

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

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 hoy Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente hoy Secretaría Distrital de Ambiente.
7A Mediante Plan de Regularización y Manejo, o reglamentación urbanística.
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.
20. Solamente los existentes
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular
25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mt menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universitarios, Centros Religiosos u Hospitales.

NOTA 2: **Condiciones para los estacionamientos**

Estacionamientos para 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.

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A y B.

- En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 ím2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.

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

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

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

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

Artículo 6°. Normas sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

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

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

6.2 Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, en la proporción 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:

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

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

6.3. Destinación.

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

Artículo 7°. 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 reglamentan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, en los términos del Decreto Distrital 080 de 2016, así:

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

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

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

1. Voladizo	- Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Nota 2. 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 3: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

7.4. Restricción de altura máxima sobre la franja de seguridad del proyecto Cable Aéreo. El trazado de la línea del Cable Aéreo de Ciudad Bolívar se encuentra identificado en el Plano No. CB64/4-00, el cual corresponde con lo indicado en el Plano 2 de 2 reglamentado por el Decreto Distrital 329 del 4 de agosto de 2016 *"Por medio del cual se determina una restricción sobre la altura máxima de los predios ubicados bajo la franja de seguridad del proyecto de Cable Aéreo en la Localidad de Ciudad Bolívar"*.

Los predios que hacen parte del desarrollo *"San Luis La Colmena"* que están ubicados bajo la franja de seguridad del proyecto de Cable Aéreo son los siguientes: Lotes 12, 13, 14, 15,

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29 y 30 de la Manzana 01, los cuales se podrán desarrollar en una altura máxima hasta de **17,30 metros**.

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

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

7.6. Aislamientos y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los 5 pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres metros (3.00 mts.). En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

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

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10; así como los Decretos Distritales 415 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 66 San Francisco), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10; así como los Decretos Distritales 415 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 66 San Francisco), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10. 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.

Artículo 11. Normas Arquitectónicas.

11.1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

11.2. Iluminación y Ventilación. En las viviendas, solamente los baños, 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.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

11.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal c) del numeral 2° del 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.

11.4. 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 a las indicadas en el este artículo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo, no obstante deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

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

11.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

11.6. 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.

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 12. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable las que a continuación se relacionan:

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

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Entrega de las 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.

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

CAPÍTULO V
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 13. Participación en la Plusvalía: De acuerdo con lo señalado en la Plancha 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"* del Decreto Distrital 415 del 4 de noviembre de 2005, reglamentario de la UPZ No. 66 San Francisco, el área objeto de legalización no presenta hecho generador de Plusvalía.

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 14. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

14.2. 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.

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

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

14.4. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar adelantar las correspondientes acciones de control urbano en el desarrollo.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades ante los Curadores Urbanos.

Artículo 16. 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 17. Notificación, comunicación y publicación. La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los propietarios de los predios de mayor extensión, a los responsables 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 se comunicará a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar.

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 de Urbanismo 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.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN LUIS LA COLMENA, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital".

Artículo 18. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,

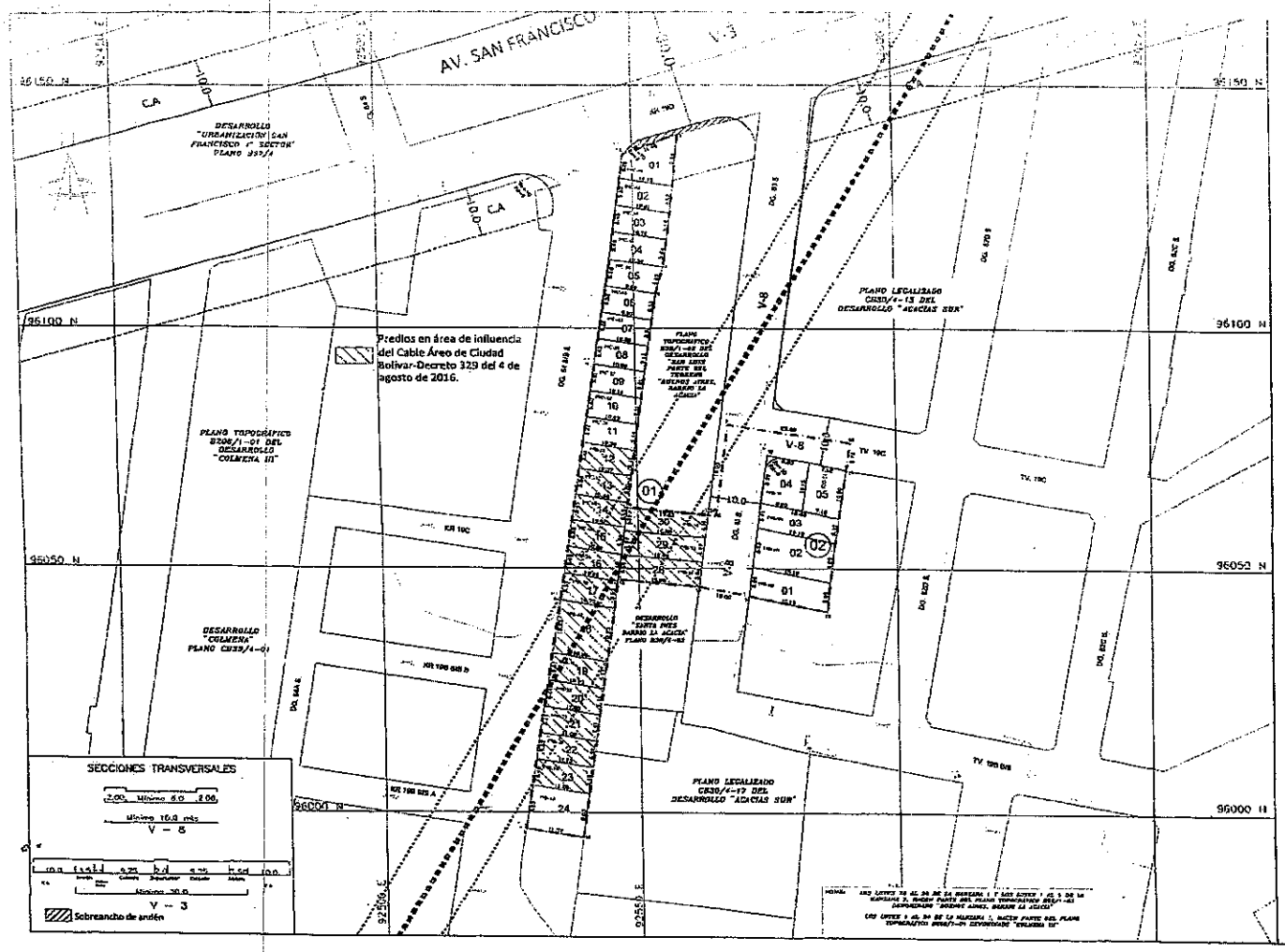
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E).

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.

Revisión Técnica: Glenda Amparo Luna Saladen – Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E).
Ángela Consuelo Peñuela Marín – Abogada – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Juan Carlos Guerrero Africani. Arquitecto Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



ITEM	AREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2596.11	100.00
ÁREA NETA DE LOTEO	2205.71	84.96
ÁREA CESIÓN DE VIAS	390.40	15.04
N° MANZANAS	2	
N° PREDIOS	32	

MOJONES	AREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1	2596.11

MANZANA 1		MANZANA 2	
PREDIOS	AREA (m²)	PREDIOS	AREA (m²)
1	83.81	20	59.60
2	57.98	21	60.33
3	58.10	22	61.39
4	60.14	23	91.37
5	87.49	24	101.70
6	54.71	25	80.32
7	55.02	26	79.03
8	54.64	30	78.91
9	56.82	TOTAL (m²)	1757.79
10	58.14		
11	55.80	MANZANA 3	
12	53.91	PREDIOS	
13	57.20	PREDIO	AREA (m²)
14	57.12	1	89.94
15	58.92	2	122.50
16	58.13	3	62.22
17	59.02	4	61.51
18	117.89	5	71.45
19	60.57	TOTAL (m²)	447.92

VIA	MOJONES	AREA (m²)
TV. 19C	17-9-10-11-17	101.44
DG. 63 SUR	14-7-8-9-17-13-14	288.96
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		390.40

CONVENCIONES

- LINDERO PREDIO
- POSTE ALUMBRADO SENCILLO
- POSTE ALUMBRADO DOBLE
- POZO
- CAJA ENERGIA ELECTRICA
- POSTE DE TELEFONOS
- CERCA VIVA
- ARBOL
- MOJON
- CERCA ALAMBRE
- MALLA
- VIA
- CA CONTROL AMBIENTAL
- (01) NÚMERO DE MANZANA
- 16 NÚMERO DE PREDIO
- ESTUDIO VIAL
- CONSTRUCCIÓN
- LINEA CABLE CERRO BOLIVAR

DESARROLLO:

SAN LUIS LA COLMENA

ALCALDÍA LOCAL DE: CIUDAD BOLIVAR

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR,PROPIETARIO,CONCEJAL)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO
	LEVANTO:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
	FIRMA:	ESCRITURA No:
FIRMA:	NOMBRE: ING. WILLIANS RECTRAN	
NOMBRE:	MATRICULA: 25610069372 CND	CEDULA CATASTRAL
C.C.:		

LOCALIZACIÓN

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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1837

FECHA: 28 DIC. 2016

PLANCHA 1:2000: L-36 , L-46

UPZ 55 SAN FRANCISCO

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBDIRECTOR(A) DE BARRIOS

REVISÓ:

PLANO No.: CB64/4-00

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

SECRETARIO	SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO BARRIOS
ARQUITECTO	ARQUITECTO	ARQUITECTO
Vo.Bo. DIRECTOR	Vo.Bo. DIRECTOR	Vo.Bo. DIRECTOR

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1894 DE 2016 28 DIC. 2016

"Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 11, 30 y 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

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

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

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo *"Jiménez de Quesada III"* cuenta con orden de legalización de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que 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, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*, cuenta con la Aerofotografía No. 62, Vuelo R-1131 del 1° de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto"*, en ese sentido, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 7 de marzo de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se evidencia que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de *"(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación 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 127 del Decreto 564 de 2006, compilado en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron las correspondientes inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital

de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 18 de enero de 2011 y del 11 de febrero de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 ibídem, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Jiménez de Quesada III"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del cien por ciento (100%).

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*, mediante acta suscrita el 26 de septiembre de 2012.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría mediante Auto del 7 de marzo de 2016, inició de oficio la legalización del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente aparecen como propietarios iniciales de los terrenos de mayor extensión los descritos a continuación:

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Efigenia Fonseca Tarquino	Escritura Pública nº. 531 del 28 de febrero de 1947 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá.	Libro primero página 518 nº. 3245 (tomada de varias complementaciones de los folios segregados. en especial 050S 676703
Daniel Valderrama	Escritura Pública nº. 2427 del 08 de julio de 1953 de la Notaría 1ª del Círculo Bogotá.	050S 955766
Edilberto Jiménez Forero	Escritura Pública nº. 4451 del 5 de agosto de 1978 de la Notaría 5ª del Círculo de Bogotá.	050S -202813
Melanio Rubio López	Escritura Pública nº. 2073 del 25 de septiembre 1979 de la Notaría 21 del	050S -524945

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
	Círculo de Bogotá.	
Ana Lucía Quiroga de Beltrán	Escritura Pública n°. 53 del 19 de febrero de 1990 de la Notaría Única de Guaduas.	050S -49368

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° 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 del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"* para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el 15 de abril de 2016 en el diario "El Nuevo Siglo". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

"(...)

"LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

INFORMA:

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

DESARROLLO	***UPZ***	***LOCALIDAD***	***PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES***
(...)			
Jiménez de Quesada III	*85 Bosa Central*	*Bosa*	*Efigenia Fonseca Tarquino, María Herminia Morales de Ramírez y Otros, Edilberto Jiménez Forero, Melanio Rubio López, Carmen Galvis de Rodríguez, María Alba Fonseca, Fidilberto Ramírez Zarate, Anita Leal Rodríguez, Daniel Valderrama, Lilia Esperanza Figueredo Vivas, José Álvaro Robayo Soche, Jorge Humberto Acuña Herrera y Otros, Flor Alba León de Jiménez, Fany Orjuela de Sabogal y Otros, Leonilla Culma Ipuz, Flavio Antonio Arevalo, Ana Lucia Quiroga de Beltrán, María Teodolinda Parra Alvarado, Hugo Alberto Velandia Pico, Balca Sofía Neuta, Blanca Cecilia Joya de Ruiz, Víctor Julio Jiménez Godoy y otros, Gustavo Ramírez Zarate, Josefa Barón Bernal, Cupertino Peña Cantor, María Gladys Cruz de Chabarro, Enelvery Aguilar Aguilar, Flor Alba Alonso Solano y Eduardo Ayala Sánchez, Carlos Julio Casallas Villamil, Blanca Aurora Cadena de Casallas, Jacinto*

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES*
			Cuevas Fernández, Bonifacio Garzón Barrera y otros, Jaime Marroquín, Edison Alberto Numpaque Martínez, Yesid Martínez Cabrera, Jesús Antonio González Castellanos, Herlandy Margarita Piñeros Rocha, Jaime Jaramillo Arenas, Wilson Eduardo Bernate Ramírez, Salomón Delgado, María Lucy Álvarez Ortiz, Isaías Toledo Vásquez, Graciela Merentes Castillo, Gonzalo Lievano Rodríguez, José Rubielo Montes, Ana Clovis Vera Neuta y otros, German (sic) *Darío Montilla Moncayo, Jose Vicente Tunjo Melo, María* (sic) *Eusebia Bello de Tunjo, Ovidio Rodríguez, Gladys Stella Rodríguez Rubiano, Álvaro Amortegui Tibaeny y otros, Filiberto Parada Buitrago, Doris Inés Delgado Rodríguez, Olga Yameth Cantor Mojica, José Rubelio Montes Cardona, Luis Enrique Poveda Pinto, Miller Enrique Poveda Triana, Jonathan Poveda Jiménez, Cristian Felipe Poveda Jiménez, Brayan Steven Poveda Jiménez y demás propietarios, poseedores e interesados.*
(.)			

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría (sic) *de Planeación Territorial de la Secretaría* (sic) *Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital."*

Que mediante las comunicaciones enunciadas en el siguiente cuadro, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría informó a los propietarios y/o poseedores de los predios ubicados sobre la reserva vial de la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes adoptada mediante el Acuerdo 2 de 1980, así:

Oficio enviado por la SDP	**Correo Certificado**	**Predio**	**Dirección Correspondencia**
2-2016-39054 del 30/08/2016	230001518501	Lote 15 de la Manzana 03	CALLE 65 G SUR 79B-27
2-2016-39055 del 30/08/2016	230001518502	Lote 16 de la Manzana 03	CALLE 65 G SUR 79B-21
2-2016-39057 del 30/08/2016	230001518503	Lote 17 de la Manzana 03	CALLE 65 G SUR 79B-15
2-2016-39061 del 30/08/2016	230001518504	Lote 18 de la Manzana 03	CALLE 65 G SUR 79B-09
2-2016-39063 del	230001518505	Lote 5 de la Manzana 03	CALLE 65 I SUR 79B-28

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Predio	Dirección Correspondencia
30/08/2016			
2-2016-39100 del 30/08/2016	230001518506	Lote 4 de la Manzana 03	CALLE 65 I SUR 79B-24
2-2016-38959 del 30/08/2016	230001518479	Lote 3 de la Manzana 03	CALLE 65 I SUR 79B-16
2-2016-39101 del 30/08/2016	230001518509	Lote 2 de la Manzana 03	CALLE 65 I SUR 79B-10
2-2016-39102 del 30/08/2016	230001518510	Lote 1 de la Manzana 03	CRA 79 B 65G-35 SUR
2-2016-39104 del 30/08/2016	230001518511	Lote 3 de la Manzana 02	CALLE 65 I SUR 79B-35
2-2016-39106 del 30/08/2016	230001518513	Lote 4 de la Manzana 02	CALLE 65 I SUR 79B-29
2-2016-39108 del 30/08/2016	230001518514	Lote 5 de la Manzana 02	CALLE 65 I SUR 79B-23
2-2016-39110 del 30/08/2016	230001518515	Lote 1 de la Manzana 02	CALLE 65 J SUR 79B-30

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficios No. 35300-2013-2014 S-2013-232621 del 17 de diciembre de 2013, actualizado mediante el concepto No. 35300-2016-U&C-0636 S-2016-105790 del 29 de abril de 2016, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, 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-D190/2013 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 Bosa.

- **Gas Natural S.A. ESP**. CT No.10150224-527-2013 del 17 de octubre de 2013 y su actualización No. 10150224-513-2015 del 30 de septiembre de 2015, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana; por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió Concepto Técnico mediante oficio No. 2013EE153938 del 14 de noviembre de 2013, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2013-70062 del 19 de noviembre de 2013, en el que concluye:

"En Atención al oficio de la referencia, le informo que luego de realizar visitas técnicas y consultando las bases cartográficas de la cobertura de áreas protegidas, cartografía oficial de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial –MEPOT Decreto 364 de 2013 a los nueve (9) desarrollos para legalización de barrios, se evidenció que en el desarrollo objeto de solicitud NO se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal (EEP), por lo tanto se considera viable su legalización. Estos son:

ITEM	*LOCALIDAD*	*BARRIO*
(...)		
3	*Bosa*	*JIMÉNEZ DE QUESADA III*
(...)		

(...)"

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 7109 del 4 de diciembre de 2013 y oficio 2014EE12948 del 24 de septiembre de 2014, estableciendo para el desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*, lo siguiente:

"(...)

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *Según el Plano Normativo Amenaza por inundación del Decreto 364 de 2013 (Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004); y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el desarrollo **Jiménez de Quesada III** no presenta actualmente condiciones de amenaza de*

inundación por desbordamiento del río Tunjuelo, por encontrarse fuera de la categorización de amenaza definida en el plano normativo.

- *Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación , ya que esta calificación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su artículo 3 define como Concepto Técnico de riesgo al Documento Técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (actual FOPAE) emite su pronunciamiento sobre la zonificación de amenaza y/o riesgo a nivel de predio para un desarrollo o barrio y se definen los predios o zonas en amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por estas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio.*
- *Dada la cercanía del río Tunjuelo se recomienda a la entidad competente mantener un constante monitoreo geotécnico de los jarillones o en su defecto instalar los equipos necesarios para cumplir con este requerimiento y en caso de cualquier novedad como perdida de material, grietas o filtraciones que se traduciría en un cambio de las condiciones de amenaza y tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la FOPAE para realizar el seguimiento de la situación.*
- *Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos, tales como:*
    - *Por tratarse de un sector ubicado con una topografía de pendiente baja o nula, se recomienda a La empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona o las medidas de mitigación necesarias para evitar esta problemática en el sector.*
    - *Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias.*
    - *Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011).*
    - *Se recomienda a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB, desde sus competencias de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42 "Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia" realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta (Falla funcional de las obras de adecuación hidráulica) y aquellos que se deriven de los daños de las mismas en su área de influencia. Con base en este análisis diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia en el sector.*

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previsios por la Ley 400 de 1997 (Decreto 1469 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.)*

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

9. OBSERVACIONES

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

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

Asimismo, es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los eventos enumerados en el artículo 16 del Decreto 332 de 2004."

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 21 de septiembre a 5 de octubre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 416 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo "*Jiménez de Quesada III*", ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, y adoptar el Plano No. B13/4-07 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES
07 Bosa	Jiménez de Quesada III	8938.84 m2 (0.89 Ha)	0.0	2693.36 m2	40

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	8.938,84	100,00
ÁREA ÚTIL	6.245,48	69,87
ÁREA DE CESIÓN	2.693,36	30,13
No. MANZANAS	3	
No. PREDIOS	40	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. B 13/4-07, en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2°. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"Jiménez De Quesada III"*, corresponden a la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes, el Corredor de Movilidad Local de la Transversal 80 A y a las vías locales, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Predios localizados en áreas de reserva para la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes:

MANZANA	LOTE
02	1, 3, 4, 5
03	2, 3, 4 y 5 parcialmente; 15, 16, 17 y 18.

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

Artículo 3º Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el Plano No. B-13/4-07 que hace parte integral de la presente resolución, del cual se enviará copia al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin que adelante las acciones necesarias para la transferencia y titulación al Distrito Capital, de conformidad con el artículo 5º del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 092 de 2006 y 369 de 2008

Artículo 4°. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito que igualmente corresponden con las zonas viales de la malla vial local, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. B-13/4-07 que hace parte integral de la presente Resolución, descritos así:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREAS (m2)
Calle 65 G Sur	16-21-25-24-14-15-16	1.059,85
Calle 65 I Sur	1-2-3-28-9-10-23-22-20-19-1	898,85
Carrera 79 B	20-22-25-21-20	395,05
Transversal 80 A	7-8-9-28-27-26-7	213,50
	12-13-14-24-12	126,11
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		**2.693,36**

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo *"Jiménez De Quesada III"*.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. B13/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 416 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 5º. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de *"Jiménez de Quesada III"*, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área del Desarrollo	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
8938.84 m2	1519.60 m2 (17%)	0.0 m2	1519.60 m2 (17%)	40

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

Parágrafo 1. La localización y áreas de las vías que conforman el espacio público se encuentran señaladas en el Plano No. B13/4-07 que forma parte integral de esta resolución.

Parágrafo 2. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano No. B13/4-07.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. B13/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 416 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 6º. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios

públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

CODENSA	Mediante Oficio No. 03271323 del 2013/10/21, se establece: *"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.* *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.* *Localidad* / *Desarrollo* / *Concepto* *(...)* *Bosa* / *Jiménez de Quesada III* / *No tiene afectación* *(...)*

EAB-ESP	Mediante concepto No. 35300-2013-2014 S-2013-232621 del 17 de diciembre de 2013, actualizado mediante el concepto No. 35300-2016-U&C-0636 S-2016-105790 del 29 de abril de 2016, determina lo siguiente: *"(...)* *Así mismo, este documento de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos 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 AUTORIZACION para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico (sic)* *Vigencia de la presente disponibilidad de servicio: Dos (2) años a partir de su expedición.* *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 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 encuentran afectados por rondas del río".*

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

***DATOS TÉCNICOS PARTICULARES** (...)*

*El predio se ubica geográficamente en la **Transversal 80 A Calle 65 G Sur Localidad de Bosa**, especialmente en las coordenadas: por el Este: 87.880 por el Norte: **101.057**; y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. **227-IV-D-21** de Acueducto y en la No. **H-82** de Alcantarillado.*

*El desarrollo **Barrios – Jiménez de Quezada III** – Ubicado geográficamente en la Transversal **80 A Calle 65 G 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.*

1. 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 6" AC	Existente por el costado Oriental de la Transversal 80 A
	1	Ø 6" AC	Existente por el costado Sur de la Calle 65 G Sur.
	1	Ø 3" AC	Existente por el costado Oriental de la Carrera 79 B
	1	Ø 3" AC	Existente por el costado Sur de la Calle 65 I Sur
	1	Ø 3" AC	Existente por el costado Norte de la Calle 65 J Sur
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 8" AC	Existente por la Transversal 80 A
	1	Ø 8" AC	Existente por la Calle 65 G Sur
	1	Ø 14" y Ø 8" C	Existente por la Carrera 79 B
	1	Ø 12" y Ø 14" C	Existente por la Calle 65 I Sur
	1	Ø 8" C	Existente por la Calle 65 J Sur
Alcantarillado Pluvial	1	Ø 12" C y Ø1.0m" C Ref.	Existente por la transversal 80A
	1	Ø 32" C	Existente por la Carrera 79B
	1	Ø 1.0m" C Ref.	Existente por la Calle 65 J Sur

**(1: Construido, 2: Proyectada, 3: no existe ni está proyectada)*

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

La presente certificación queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del FOPAE (hoy IDIGER), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas(sic)

Por lo anterior, es responsabilidad del Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso), adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la Infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la certificación de la Secretaría de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat (Bogotá DC), en donde conste que las obras fueron ejecutadas por el interesado y recibidas (sic) satisfacción por la entidad correspondiente.

La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización el(sic) riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quien adelanta la actividad que da lugar a él. Igualmente, se establece la necesidad de adoptar los planes de emergencia y contingencia que permitan atender una situación imprevista que pudiera desencadenarse en cualquier momento.

ZONAS DE SERVIDUMBRE

*Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación del Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro del 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 del Septiembre de 2014**).*

1. *Si el Polígono presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que 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 debe tramitar ante La Secretaría Distrital del Ambiente los permisos respectivos.*

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.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

3.1.1 ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo Barrio JIMENEZ DE QUEZADA III de la localidad de Bosa, Área8938.84 m2, conformado por 4 Manzanas, se deberá tener en cuenta:

- *Red Ø 8" Concreto Existentes por la Transversal 80 A*
- *Red Ø 8" Concreto Existente por la Calle 65 G Sur.*
- *Red Ø 14" y Red Ø 8" Existente por la Carrera 79B.*
- *Red Ø 12" y Ø 14" Concreto Existente por la Calle 65 I Sur.*
- *Red Ø 8" Concreto Existente por la Calle 65 J Sur*

Nota: Deberá hacerse la evaluación y revisión de las redes existentes 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 EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".

El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.

3.1.2 ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje pluvial del desarrollo Barrio JIMENEZ DE QUEZADA III de la localidad de Bosa, Área8938.84 m2, conformado por 4 Manzanas, se deberá tener en cuenta:

- *Red Ø 12" Concreto y Ø 1.0m" C Ref. Existentes por la Transversal 80 A*
- *Red Ø 32" Concreto Existente por la Carrera 79B.*
- *Red Ø1.0m" C Ref. Existente por la Calle 65 J Sur*

Nota: El Nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá 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 EAAB-ESP, NS-085 "Criterios 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 al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros".

(...)

3.2 ACUEDUCTO

Para el suministro del desarrollo Barrio JIMENEZ DE QUEZADA III de la localidad de Bosa, Área8938.84 m2, conformado por 4 Manzanas, cuenta con las siguientes redes:

	• *Red de Ø 6"AC Existente por el costado Oriental de la Transversal 80 A* • *Red de Ø 6"AC Existente por el costado Sur de la Calle 65G Sur.* • *Red de Ø3"A C Existente por el costado Oriental de la Carrera 79B* • *Red de Ø 3"AC Existente por el costado Sur de la Calle 65 I Sur.* • *Red de Ø3"AC Existente por el costado Norte de la Calle 65J Sur.* *Nota: 1 Renovar todas las redes existentes perimetralmente y dentro del cuadrante entre las Calles 65 G Sur y 65 J Sur desde la Transversal 80 A y 79 B las que se encuentran en AC a PVC y las que se encuentran en 3"AC por 4" enPVC.* *Nota: 2 Instalar hidrante en 4" sobre la Transversal 80 A por la Calle 65 I Sur.* *Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a inmediatamente antes del medidor del agua), por lo tanto el Urbanizador deberá Diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro 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.* *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.* *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.*

ETB

Mediante oficio No. GII-D190/2013 del 8 de octubre de 2013, informa:

"La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, pueden hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:

DESARROLLO	*CENTRAL TELEFONICA*	*DESARROLLO*	*CENTRAL TELEFONICA*
(...)			
JIMENEZ DE QUESADA III	*BOSA*		

	(...)
	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. *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 ninguno momento representará costos para ETB.* *Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.* *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. (...)".*

GAS NATURAL	Mediante CT No.10150224-527-2013 del 17 de octubre de 2013 y su actualización No. 10150224-513-2015 del 30 de septiembre de 2015, se indica: *"De acuerdo a su solicitud 2-2015-32658 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:* *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.* ***DESARROLLO*** *JIMÉNEZ DE QUESADA III* *El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.* *Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la*

	canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004). *Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.* *Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con la Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.* *El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda."*

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7º. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

7.1. Para los lotes con frente a la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 01, Código A-RG-03-4C.

7.2. Para el resto del desarrollo:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 01, Código A-RG-03-3C.

Artículo 8º. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

8.1. Para los lotes con frente a la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A- ARG-03-4C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio clases IA y IB ▪ Comercio Clase II A ▪ Institucional de Influencia Local Clase I

8.2. Para el resto del desarrollo:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A- ARG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio clases IA y IB ▪ Institucional de Influencia Local Clase I

Artículo 9º. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio Local Clases IA, IB y II A, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992, el Decreto 735 de 1993 y el Decreto Distrital 259 de 2004, son los siguientes:

9.1. Para el uso Comercial:

9.1.1. Comercio local (Clase IA).
Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m2 por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

9.1.1.1. Venta de bienes.

a.) Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos expendio de carnes y pescado, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.

b.) Venta de artículos varios de consumo domestico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

9.1.1.2. Venta de Servicios.

a.) Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadotas de calzado y similares.

b.) Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.

c.) Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

9.1.2. Comercio local (Clase IB).

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

a.) Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.

b.) Videotiendas y similares.

c.) Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

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

9.1.3. Institucional de influencia local Clase I.

Usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, Salacunas y centros comunales.
- Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.
- Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).
- Culto: Capillas de barrio y salas de culto

9.1.4. Uso Comercio Zonal Menor Impacto (Clase IIA).

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

9.1.4.1. Venta de Bienes.

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

9.1.4.2. Venta de Servicios.

a.) Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.
b.) Servicios turísticos, hoteleros y de alimentos: Agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.
c.) Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.
d.) Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).
e.) Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.
f.) Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.
g.) Programadoras de televisión con estudios y similares.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

h.) Venta de chance.
i.) Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.
j.) Estaciones de servicio de llenado.

Parágrafo 1. Los usos propuestos en la presente resolución, estarán sujetos a las disposiciones de los Planes Maestros y los actos administrativos que los modifiquen, así como la demás normatividad que rige sobre la materia.

Parágrafo 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

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

Artículo 10º. Normas específicas.

10.1. Alturas. La altura permitida es como a continuación se describe:

Para todos los lotes del desarrollo: 3 Pisos
Para los lotes con frente a la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes: 4 Pisos

10.2. Antejardines. No se exigen.

10.3. Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

10.4. Área y frente mínimo de lote.

a. Área: 60,0 M2.
b. Frente: 5.0 M.

A partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en este numeral.

Los lotes con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo.

10.5. Aislamientos. Lateral: No se exige. Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

10.6. Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se regirán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 metros
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.0 metros
22.00 metros a 35.99 metros	1.50 metros

Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Publico (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

10.7. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial y local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. B13/4-07, que hace parte integral de la presente resolución, y que constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos colindantes.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos realicen para una adecuada prestación de los mismos.

10.8. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, de acuerdo con lo dispuesto en el "*Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO*" del Decreto Distrital 321 de 1992.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en la presente resolución, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas aplicables sobre la materia.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

Artículo 11. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente resolución, y respecto de las cuales se adelantará el trámite de reconocimiento en los términos de los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por los Decretos Nacionales 2525 de 2010 y 092 de 2011.

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

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, deberán tenerse en cuenta lo señalado en el Oficio No. 35300-2013-2014 S-2013-232621 del 17 de diciembre de 2013, actualizado mediante el concepto No. 35300-2016-U&C-0636 S-2016-105790 del 29 de abril de 2016, emitidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en lo referente a: *(...) Así mismo, este documento de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanización y Constructores de de la EAB-ESP Resolución 0755 del 2014. Por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico.*

Vigencia de la presente disponibilidad de servicio. Dos (2) años a partir de su expedición. (...)

CAPÍTULO IV
DE LA HABILITACIÓN

Artículo 12. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo *"Jiménez de Quesada III"*, 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 del presente reconocimiento, en sus programas de expansión, de acuerdo

con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el oficio No. 35300-2016 - U&C 0095 / S-2016-071598 del 23 de marzo de 2016, de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP.

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

12.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

12.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para mejorar las condiciones de la población de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y/o adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Para efecto del presente desarrollo se debe tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio No. 2013EE153938 del 17 de noviembre de 2013, en lo siguiente: *"(...) "En Atención al oficio de la referencia, le informo que luego de realizar visitas técnicas y consultando las bases cartográficas de la cobertura de áreas protegidas, cartografía oficial de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial –MEPOT Decreto 364 de 2013 a los nueve (9) desarrollos para legalización de barrios, se evidenció que en el desarrollo objeto de solicitud NO se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal (EEP), por lo tanto se considera viable su legalización. (...)"*

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

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

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 14. Obligaciones. Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y de los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

14.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

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

14.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivo/s folio/s de matricula inmobiliaria.

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

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

14.6. Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Bosa para que se de cumplimiento a los artículos 1°, 2° y 4° de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se adelanten los trámites administrativos correspondientes ante las eventuales infracciones urbanísticas.

14.7. Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 15°. Predios sometidos a procesos de desarrollo. Los predios no desarrollados con área igual ó superior a 800 M2 se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del Tratamiento de Desarrollo, contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 ó por las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen y demás normas concordantes; igualmente esta disposición se tendrá en cuenta para los predios producto de englobe y se deberá dar cumplimiento a lo señalado en los conceptos técnicos emitidos por las diferentes empresas de servicios para la posibilidad de prestación del servicio público.

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 17. 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 enviara copia de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Bosa.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo JIMÉNEZ DE QUESADA III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"

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

Artículo 18. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., 28 DIC. 2016

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín- Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E).
María Fernanda Peñaloza Sossa- PE. Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez Vivas – Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	5928,16	[illegible]
ÁREA ÚTIL	6725,46	[illegible]
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	2653,35	[illegible]
Nº MANZANAS	3	
Nº PREDIOS	40	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
[illegible]	9038,84

ÁREA ÚTIL POR MANZANA

MANZANA Nº	1
Nº. Predios	16
PREDIO	ÁREA (m²)
1	131,67
2	135,85
3	193,61
4	157,95
5	215,13
6	50,31
7	87,66
8	58,56
9	156,94
10	84,67
11	151,13
12	152,43
13	143,88
14	252,47
15	273,89
16	143,84
TOTAL (m²)	2572,52

MANZANA Nº	2
Nº. Predios	5
PREDIO	ÁREA (m²)
1	159,25
2	210,09
3	110,51
4	87,61
5	49,52
TOTAL (m²)	622,76

MANZANA Nº	3
Nº. Predios	19
PREDIO	ÁREA (m²)
1	[illegible]
2	156,11
3	174,14
4	154,40
5	157,12
6	154,72
7	208,45
8	73,39
9	74,87
10	92,28
11	147,78
12	148,06
13	236,62
14	179,18
15	112,12
16	146,44
17	144,95
18	149,66
19	147,85
TOTAL (m²)	3045,19

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CL 65G SUR	16-21-25-24-14-15-16	1050,85
CL 65F SUR	1-2-3-26-9-16-23-22-20-19-1	898,31
KR 79B	20-22-23-21-20	315,05
TV 80A	7-8-9-29-27-26-7	213,60
	12-13-14-24-17	326,33
TOTAL ÁREA CESIÓN AL DISTRITO		3693,35

EZ DE
DA III

SA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTÓ:

FIRMA:

NOMBRE: WALTER ALTURO T.

MATRÍCULA: 01-2519 CPNT

WAHJUSNA INGENIERIA LTDA.

CONTRATO SDHT-132-2011

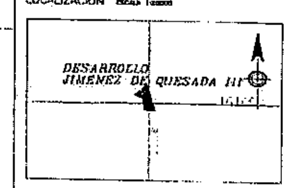
DATOS DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CÉDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000



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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1 8 9 4

FECHA: 2 8 DIC. 2013

PLANCHA 1:2000:

UPZ 85 BOSA CENTRAL

BOGOTÁ, D.C

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: B13/4-07

BOGOTÁ, D.C

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO

SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO

ESTUDIO VIAL

ESTUDIO CARTOGRÁFICO

ARQUITECTO

INGENIERO

Vo.Bo. DIRECTORA

Vo.Bo. DIRECTOR

Vo.Bo. DIRECTORA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1394 DE 2017 17 AGO. 2017

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BARBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

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

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 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, 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 Continuación del trámite de legalización fue emitido el 10 de febrero 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 acto administrativo.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, se cuenta con la aerofotografía No. 77 del vuelo SAV-415, con fecha de toma del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Que el desarrollo al tener su origen en una situación de origen informal debe ser legalizado basado en las normas del Decreto 190 de 2004 y la Reglamentación Urbanística de la Unidad de Planeamiento Zonal a la cual pertenece, su uso y reglamentación se enmarcará en estas condiciones.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón y demás normas vigentes.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 16 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: *"a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...)"*.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las actas de Visita a Terreno del 11 de febrero de 2010 y del 5 de febrero de 2013, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 93%.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, a través del aviso publicado en el periódico *"El Espacio"* los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010.

Que de conformidad con el numeral 4° 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 *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, mediante Acta suscrita el 16 de julio de 2011 y su complemento.

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 la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*.

Que el expediente para la legalización del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* fue radicado por la Secretaría Distrital del Hábitat inicialmente mediante las radicaciones No 1-2012-26734 del 15 de junio de 2012, 1-2013-04572 del 1° de febrero de 2013, sobre las cuales se realizaron los estudios urbanísticos encontrando que existía déficit en cuanto a las zonas verdes, y por lo tanto fueron devueltos a la Secretaría Distrital del Hábitat. El expediente volvió a ser radicado mediante la referencia No 1-2016-48620 del 30 de septiembre de 2016, en el cual señalaron: *"Frente al déficit de las zonas de cesión, la conformación del expediente Santa Bárbara Tibabuyes I se acoge a lo señalado en el Decreto Distrital 476 de 2015 para la respectiva subsanación, debido a que el mencionado Decreto, en el artículo 39 deroga el decreto 510 de 2010"*.

Que por lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio continuación al proceso de legalización del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, mediante Auto del 10 de febrero de 2017, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a los señores Segundo Miguel Becerra Reyes, María Stella

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

Bustos de Becerra, Mauro Antonio Cepeda Arias y Ana Matilde Rosas de Cepeda de acuerdo a la Escritura Pública No. 3390 del 18 de octubre de 1989 corrida ante la Notaría 38 del Círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-795619, de quienes no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efectos de la citación y que se hicieran parte dentro del proceso de legalización con el fin que hagan valer sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 10 de octubre de 2014 en el diario *"La República"*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

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

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

Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Mediante Oficio No. 31300-2016-0344 del 11 de abril de 2016 y 30501-2016-0310 del 23 de agosto de 2016 se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado (sanitario y pluvial).

CODENSA S.A. ESP. En el Oficio No. 1201108885 del 25 de abril de 2011, se informa que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, y a la vez que se encuentra sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Mediante el Oficio No. 006533 del 29 de julio de 2011 corregido mediante el oficio No. 007270 del 25 de agosto de 2011, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica de Tibabuyes.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto 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, y por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2011EE94546 del 3 de agosto de 2011, indicó que: *"(...) De otra parte, la Secretaría Distrital de Ambiente considera que los desarrollos denominados Villa Elisa II y Santa Bárbara Tibabuyes I, no se encuentran afectados por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual esta entidad considera viable la continuación del proceso de legalización urbanística"*.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 6484 del 29 de mayo de 2012, el cual determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa se encuentra por debajo del nivel considerado como baja, por lo que desde el punto de vista de riesgos, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo.

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

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que *"En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público los 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 *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de mejoramiento, se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

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

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

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

Que el área donde se localiza el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón, reglamentada por el Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004, modificado por los Decretos Distritales 582 de 2007, Modificado por el Decreto Distrital 410 de 2010, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 51 de 2013.

Que según la Plancha No. 2 de 3 de la UPZ 28 El Rincón, el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* de la localidad de Suba, está localizado en el Sector Normativo n.° 2, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de comercio y servicios, Tratamiento de Consolidación en la modalidad urbanística.

Que al revisar la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC, se pudo establecer que el área del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"*, no forma parte de ningún proyecto urbanístico.

Que así la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón reglamentada por el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004 haya establecido que el área del desarrollo se encuentra en un sector con Tratamiento de Consolidación, el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* cuenta con las condiciones para ser objeto de legalización urbanística, en consecuencia cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente para adelantar el procedimiento de legalización de desarrollos, por cuanto se pudo establecer que existe con anterioridad al 27 de junio de 2003, cuenta con una estructura urbana, con lotes ocupados destinados a vivienda de interés social y se deberá acoger la norma urbanística generada por el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad complementaria.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del artículo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el presente acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital*"

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 27 de febrero al 13 de marzo de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final. Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* de la Localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, y adoptar el Plano No. S534/4-04 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1303,27	100,00
ÁREA UTIL	1113,07	85,4
ÁREAS DE CESIÓN	190,20	14,6
N°. MANZANAS	1	
N°. PREDIOS	14	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. S534/4-04 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004 que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 El Rincón,

en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de Protección.

En el área delimitada del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* no se identificaron elementos que constituyan suelos de protección, de acuerdo con el Concepto Técnico No. 2011EE94546 del 3 de agosto de 2011 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que señala: *"(...) De otra parte, la Secretaría Distrital de Ambiente considera que los desarrollos denominados Villa Elisa II y Santa Bárbara Tibabuyes I, no se encuentran afectados por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual esta entidad considera viable la continuación del proceso de legalización urbanística".*

2.2. Zonas de amenaza y riesgo.

Todos los predios que conforman el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* de la localidad de Suba, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 6484 del 27 de agosto de 2012 emitido por El Fondo de Prevención y Atención de Emergencia – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico.

2.3 Sistema de Espacio Público.

2.3.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el plano No. S534/4-04 del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* que hace parte integral de la presente Resolución, que corresponde a la vía Calle 132 C con un área total de 190,20 m2.

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

Área del desarrollo	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1303,27 m2 (0,13 Ha)	1303,27 m2 (0,13 Ha)	325,81 (25%)	0	325,81 (25%)	14

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, para 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.

2.3.3. Entrega de áreas de cesiones viales. El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión viales identificadas en el Plano No. S534/4-04, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3°. Estructura Funcional y de Servicios

3.1. Sistema de Movilidad.

3.1.1 Malla Vial Arterial. En el área del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* no se presentan reservas para vías de la malla vial arterial.

3.1.2. Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el plano S534/4-04, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 28 El Rincón.

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

Desarrollo Santa Bárbara Tibabuyes I **Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**	
EAB -ESP	**Oficio No. 30501-2016-0310 del 23 de agosto de 2016, el cual establece:** ***"La Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo considerando las siguientes situaciones:*** *El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 6 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto."*

CODENSA	**Oficio No. 1201108885 del 25 de abril de 2011 sin Afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión.** Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.
ETB	**Oficio No. 007270 del 25 de agosto de 2011, en el cual la empresa establece:** Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Tibabuyes. *"El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las Centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría del Hábitat."*
GAS NATURAL	CI No.10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, el cual informa que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana por lo que se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* son los siguientes:

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	SANTA BARBARA TIBABUYES I	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. 399 del 15 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 28 EL RINCON.

Artículo 5°. 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.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

5.1 Uso principal

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

5.2 Uso complementario

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 miscelánea.			Notas: 9,14-A	-------	-------
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		Notas: 9,14-A		1x300 m2	1x50 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, marquetería, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			Notas: 9,14-A	------	-------
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			Nota: 14-A	-------	-------

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*

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

5.3 Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
INDUSTRIAL						
Industria	INDUSTRIA	Notas: 1,14 A,22				
SERVICIOS PERSONALES						
		Urbana	**Zonal**	**Vecinal**	**Privados**	**Visitantes**
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos ó más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	Notas: 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.		Notas: 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 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio 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

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

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 los Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

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

Artículo 6º. Cupo de estacionamientos. Los cupos de estacionamientos y condiciones para los mismos son los siguientes:

6.1 Estacionamientos para vivienda

CLASE	LOCALIZACION	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1) (3)	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
multifamiliar		Privados:	1 X 6 viviendas
		Visitantes:	1 x 15 viviendas

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

6.2 Estacionamientos para comercio.

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

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

- **Comercio de escala vecinal B.**

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

6.3 Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.

a) Privados: Se contabilizaran sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
b) Visitantes: Se contabilizaran sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

- Escala vecinal.

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

Artículo 7°. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones"*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

7.1. 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.

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

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

7.3 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 8°. 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 del 22 de febrero de 2016, así:

8.1 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

8.2 Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	- 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.

8.3 Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE	
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	
Nota. 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.		

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

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

8.5 Aislamiento y empates entre edificaciones. En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte mas alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*

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 mas alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

Artículo 9°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia

Artículo 11°. Normas Arquitectónicas.

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

11.2. 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.

11.3. 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.

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

11.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

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

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

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 12°. De conformidad con lo establecido en el numeral 4° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable las que a continuación se relacionan:

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

12.2 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.

12.3 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.

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

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

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del artículo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el presente acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo *"Santa Bárbara Tibabuyes I"* no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPITULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 14°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. 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.

14.2. 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.

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

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

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

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15°. 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 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos 9° y 10°.

Parágrafo. Los titulares de los derechos de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los/las Curadores/as Urbanos/as con jurisdicción en el Distrito Capital.

Artículo 16°. 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 17°. 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 los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Inspección de Policía Principal de la localidad de Suba y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

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

Artículo 18°. 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1394 17 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No. DE 2017 Hoja No. 22 de 22

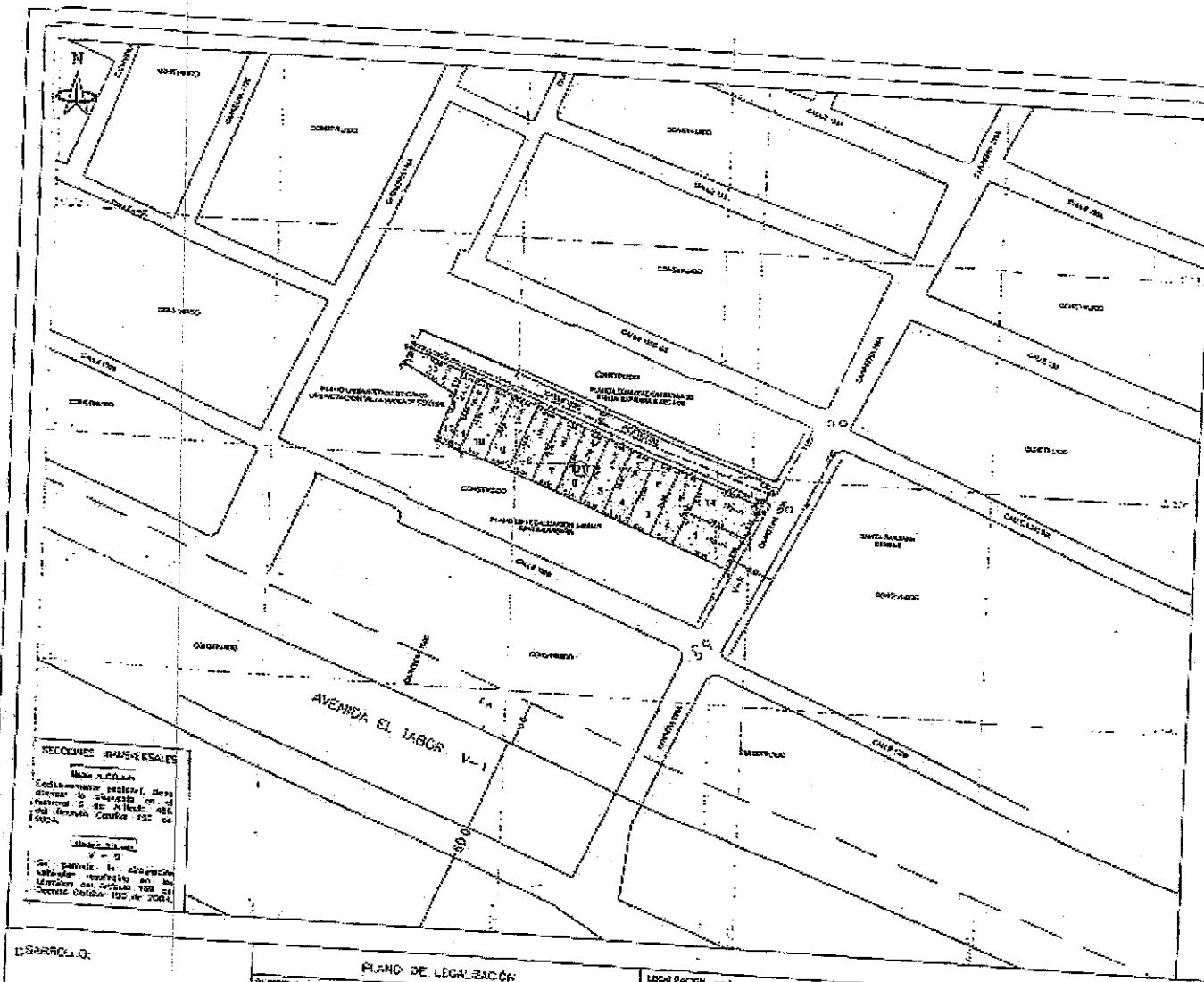
Continuación de la Resolución: *"Por la cual se legaliza el Desarrollo SANTA BÁRBARA TIBABUYES I, ubicado en la Localidad No.11 SUBA, en el Distrito Capital"*

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C., 17 AGO. 2017

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:
Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
Revisión Jurídica:
Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado contratista de la Secretaría Distrital de Planeación.
Proyectó:
Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ITEM	AREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1569,27	100,0
ÁREA UTIL	1113,07	95,4
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	100,00	14,6
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	14	

ÁREA BRUTA

MEDIDAS	AREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-	1569,27

ÁREA UTIL POR MANZANA

MANZANA Nº	1
Nº Predios	14
PREDIO	AREA (m²)
1	86,31
2	92,88
3	95,30
4	85,78
5	84,82
6	83,80
7	86,00
8	97,07
9	87,61
10	87,79
11	44,88
12	40,72
13	92,88
14	87,51
TOTAL (m²)	1113,07

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO

ZONAS VERDES		
ITEM	MEDIDAS	AREA (m²)
CLL 122 C	6-7-8-9-10-11	100,00
TOTAL AREAS DE CESIÓN		100,00

OBSERVACIONES

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1411 DE 2017 18 AGO. 2017

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h y n del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA expidió el Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, mediante el cual declaró y alinderó como Área de Reserva Forestal Protectora el Bosque Oriental de Bogotá.

Que el Ministerio de Agricultura por medio de la Resolución Ejecutiva No. 76 de 1977 adoptó el Acuerdo 30 de 1976 del INDERENA y en consecuencia aprobó la alinderación como área de Reserva Forestal Protectora, la zona denominada como *"Bosque Oriental de Bogotá"*.

Que el Acuerdo 6 de 1990 dividió el territorio del Distrito Capital en áreas urbanas, suburbanas, áreas rurales y zonas de reserva agrícola (artículo 161) siendo el área suburbana dentro de los Sistemas Orográficos e Hídricos del Distrito, una categoría del suelo suburbano aplicable a la franja colindante con el área urbana, localizada en los Cerros Orientales (artículo 186).

Que el artículo 191 del Acuerdo 6 de 1990 definió los sectores de las áreas suburbanas susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas del *"Distrito Especial de Bogotá"*, entre los que se señalan: *"f) Los terrenos correspondientes a los barrios residenciales y desarrollos que ordenó legalizar el Acuerdo 1 de 1986 y que no hayan sido legalizados hasta la fecha de expedición del presente Acuerdo"* y *"j) Los sectores del territorio distrital correspondientes a los asentamientos humanos de viviendas de interés social que se legalicen en el futuro con arreglo al Artículo 48 de la Ley 9 de 1989"*.

Que el artículo 236 del Acuerdo 6 de 1990 estableció que: *"(...) La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva. (...) La legalización implicará, cuando fuere el caso, la incorporación al perímetro urbano de los sectores del territorio distrital que comprendan las zonas, barrios, asentamientos, desarrollos o edificios legalizados y la regularización urbanística de los asentamientos humanos, salvo cuando expresamente se excluyan los usos urbanos en el acto de legalización. (...)"*.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

Que los asentamientos que se localizan en el área suburbana de preservación del sistema orográfico, se encuentra reglamentado para el borde nororiental por el Acuerdo Distrital 031 de 1996 *"Por el cual se adopta el plan de ordenamiento físico del borde norte y nororiental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuación uso de las áreas que conforman dichos sistemas y se dictan otras disposiciones"*.

Que el desarrollo *"Arauquita"*, se encuentra localizado en el área suburbana de preservación del sistema orográfico, el cual fue reglamentado por el Acuerdo Distrital 031 de 1996.

Que el artículo 17 del Acuerdo 031 de 1996, *"Por el cual se adopta el plan de ordenamiento físico del borde norte y nororiental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuación uso de las áreas que conforman dichos sistemas y se dictan otras disposiciones."*, estableció que para la incorporación y reglamentación de los asentamientos humanos existentes en este borde se debe formular planes de mejoramiento en donde se definan acciones, planes y programas de habilitación. .

Que en cumplimiento de lo anterior se adelantó el estudio urbano zonal en el que se determinó como propuesta normativa, unas acciones e intervenciones necesarias para el mejoramiento y que se fundamentan en las necesidades del desarrollo en concordancia con las disposiciones contenidas en el fallo emitido por el Consejo de Estado.

Que el desarrollo *"Arauquita"* de la Localidad No. 01 de Usaquén cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Decreto 483 de 1994 *"Por el cual se ordena adelantar el proceso de legalización urbanística de unos desarrollos residenciales ubicados en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital"*.

Que en el Auto de Continuación de la Legalización *"Arauquita"* del 08 septiembre de 2016 suscrito por el Subsecretario de Planeación Territorial, se menciona como antecedente del inicio del trámite, el formato de inicio de referencia n.° 9329450 del 16 de diciembre de 1993 radicado ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 se radicó el proceso de legalización del desarrollo *"Arauquita"* fuera del perímetro urbano de Bogotá, en el área señalada por este acuerdo como suburbana de preservación del Sistema Orográfico.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT – clasificó el área donde se encuentra el desarrollo *"Arauquita"* como suelo rural dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Que según el artículo 147 del Decreto Distrital 190 de 2004 el perímetro urbano en los límites con las reservas forestales coincide con los límites establecidos en la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

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, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que por medio de la Resolución 463 del 14 de abril de 2005, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial redelimitó la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, adoptó su zonificación y reglamentación de usos, y estableció las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de la Ciudad.

Que ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se instauró la Acción Popular radicada bajo el No. 2005-662, y dentro de dicho proceso se profirió el Auto del 1° de junio de 2005, en el cual se ordenó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos de la Resolución No. 463 de 2005 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en cuanto a la exclusión de una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá.

Que posteriormente el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución No. 1582 del 26 de octubre de 2005 *"Por la cual se interpreta el parágrafo del artículo quinto de la Resolución 463 de 2005"*.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

Que el 29 de noviembre de 2005, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dentro del mismo proceso profirió un nuevo Auto ampliando las medidas cautelares, en consecuencia, ordenó la suspensión provisional de la Resolución No. 1582 de 2005 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el Consejo de Estado en sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso No. 2005-662, con ponencia de la Consejera María Claudia Rojas Lasso, ordenó al Distrito Capital de Bogotá: *"(...) 4.3. Proceder, de forma inmediata, al trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva, a fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública. (...)"*.

Que el fallo en mención dispuso igualmente que se levantara la suspensión provisional *"(...) decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante autos de 1° de junio de (sic.) y 29 de noviembre de 2005, respecto del artículo 1° de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril), y de la totalidad de la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre)."*

Que respecto de la normalización, el fallo tanto en su parte considerativa como resolutiva la trata indistintamente de la legalización de asentamientos humanos; es así que uno de los considerandos señala *"(...) las urbanizaciones ubicadas dentro de la franja de adecuación, cuyo proceso de normalización se encontraba en trámite al momento en que se decretó la medida cautelar (...)"*. Por tanto, se entiende que dicha disposición hace referencia a los desarrollos que se encontraban en proceso de legalización.

Que en virtud de lo anterior, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 222 de 2014 *"Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados No. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones"*.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 222 de 2014 ordena: *"(...) a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación que, dentro de los veinte (20) meses siguientes a la publicación del presente acto administrativo, de acuerdo con sus competencias y atendiendo a los procedimientos establecidos en las normas sobre legalización urbanística de asentamientos humanos, adelante las actuaciones administrativas necesarias para legalizar y/o regularizar los asentamientos humanos que queden excluidos del área de reserva forestal."*.

Que de conformidad con el Plan de Acción contenido en la Resolución 223 de 2014 *"Por la cual se adopta el Plan de Acción para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado*

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

dentro del proceso de Acción Popular No. 25000232500020050662 03" expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación adelantarán la actualización de la documentación y actividades tendientes a la legalización urbanística del desarrollo *"Arauquita"* de acuerdo a sus competencias.

Que el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 *"Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento"* estableció que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto"*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Continuación del Trámite de Legalización del desarrollo *"Arauquita"* fue emitido el 08 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 a la Secretaría Distrital del Hábitat se le asignó la función de coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013 le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, 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 virtud de lo previsto en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, hoy artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación, realizó inspección ocular al desarrollo y consignó las condiciones del mismo en el Acta de Visita a Terreno del 2 de abril de 2014.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

Que de acuerdo con el articulo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo *"Arauquita"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del noventa y cinco (95 %) por ciento.

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

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 poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"Arauquita"*, mediante Acta suscrita el 23 de julio de 2015.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión las siguientes personas:

NOMBRE	ESCRITURA PÚBLICA	MATRICULA INMOBILIARIA
Efraín Prieto Cortes	Adjudicación en sucesión sentencia SN. Del 23 de junio de 1969 Juzgado 18 Civil Municipal. Escritura 138 del 25 de enero de 1972 Notaria 5	50N - 186043
Álvaro Guacaneme Rojas y Julio Cesar Augusto Lozada Vargas	806 del 25 de junio de 1994 de la notaria 3 del círculo de Bogotá	50N-186043

De los cuales no se tiene certeza del domicilio de los propietarios de mayor extensión a efectos de la citación para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización e hicieran valer sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° 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 afectado con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 27 de septiembre de 2016, en el diario *"El Nuevo Siglo"*.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

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

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP.** Oficios No. 30501-2015-0147 del 10 de abril de 2015, 31300-2015-0530 del 7 de abril de 2015 y 3131003-2017-1702 del 6 de junio de 2017, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado (sanitario y pluvial) para los predios no incorporados en suelo de protección del desarrollo.

- **Codensa S.A. ESP.** Oficio No. 04679730 del 7 de septiembre de 2015, en el cual se informa que el desarrollo *"Arauquita"*, cuenta con disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica y que no cuenta con lotes con afectación por líneas de alta tensión.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ESP.** Oficio No. GAOR 13327-2015 del 17 de septiembre de 2015, en el cual se informa que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el desarrollo *"Arauquita"* puede hacerse desde la Central Telefónica TOBERIN.

- **Gas Natural S.A. ESP.** Mediante oficios No. 10150224 – 4482015 del 25 de agosto de 2015, 10150224 – 551 – 2016 del 19 de diciembre de 2016 y 10150224–102 – 2017 del 22 de febrero de 2017, la Empresa Gas Natural Fenosa S.A E.S.P., certifica la viabilidad de redes para la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA, mediante oficio No. 2016EE43508 del 11 de marzo de 2016 y ficha Técnica del 22 de febrero de 2016, informó que el desarrollo Arauquita de la Localidad de Usaquen se encuentra dentro de la Franja de Adecuación de Reserva de Cerros Orientales y algunos predios del área delimitada para la legalización del barrio afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, pues estan localizados sobre el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Arauquita, por lo cual no es viable legalizar los usos actuales de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permtidos de estas, conforme a los usos reglamentados mediante Decreto 190 de 2004, para corredores ecológicos de Ronda.

Que el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático- IDIGER, mediante oficios No. 2015EE12356 del 20 de octubre de 2015 y 2016EE3530 del 1 de abril de 2016, CR- 22924, emitió concepto técnico en relación con el desarrollo *"Arauquita,* en el cual concluye la

existencia de predios en zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable y establece unas determinantes.

Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando No. 3-2015-11990 del 27 de agosto de 2015 definió los siguientes lineamientos:

"(...)

Lineamientos relacionados con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal.

- *Incorporación de áreas de alto valor ecosistémico a la estructura ecológica principal de Bogotá, con lo que se garantizará la conectividad ecológica entre la franja de adecuación, reserva forestal y la ciudad, por lo que será prioritaria su identificación, protección, y rehabilitación ecológica.*

- *La estructura ecológica actual deberá de integrar las coberturas vegetales distribuidas a lo largo de la franja, con lo que se buscara la conectividad entre las quebradas y áreas de alto valor ambiental, por lo que estas áreas de alto valor deberán ser identificadas y protegidas, con fines de conservación de la conectividad ecológica existente y aumento de la resiliencia frente a las amenazas naturales y antrópicas presentes en la franja de adecuación; de la reserva forestal y de la ciudad.*

- *Renaturalización de espacios naturales transformados por actividades antrópicas, con lo que se aportará a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y a su vez al reconocimiento por parte de los bogotanos como áreas estructurales de la ciudad.*

- *Restaurar las áreas tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como áreas bajo coberturas vegetales que se encuentren afectadas por especies invasoras, disminuyendo la vulnerabilidad de los ecosistemas y aumentando la capacidad de resiliencia de la franja oriental de la Ciudad frente al cambio climático.*

- *El control de especies exóticas invasoras como el Retamo (Ulexeuropaeus L., y Genista monspessulana) Helecho marranero (Pteridiumaquilinum (L.) Kuhn), mora silvestre (RubusglaucusBenth.) entre otras especies deberá ser una estrategia complementaria al aumento de la composición florística de las coberturas vegetales existentes, permitiendo el aumento de los indicadores de abundancia y densidad de las especies nativas.*

- *Intervenir aquellas áreas bajo plantaciones forestales exóticas que se encuentren tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como en áreas identificadas de alto valor*

ambiental con el fin de disminuir la densidad de las especies exóticas y permitir el establecimiento y paulatino repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas.

- *El manejo de los individuos adultos de especies como Eucalipto (Eucalyptusspp.), Acacia (Acacia melanoxylon R.Br)., Pino Patula (PinuspatulaSchiede ex Schldl. &Cham.), y entre otras especies exóticas en la región andina, y que actualmente cumplen una función de regulación climática, control de erosión y función paisajística, deberán ser objeto de mantenimiento silvicultural, generando acciones que permitan el establecimiento y paulatino repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas y de la estructura ecológica de la franja de adecuación.*

- *Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor eco-sistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán ser acompañados por las comunidades con el fin de consolidar los procesos actuales de apropiación por el territorio.*

- *Los cauces hídricos serán los ejes de conectividad vertical entre la reserva forestal protectora y la ciudad, convirtiéndose en ejes de integración ambiental y funcional, por lo que deberán ser delimitados, protegidos y recuperados con respecto a sus atributos ecológicos y su función de regulación hídrica.*

- *Los espacios naturales de las rondas hídricas transformados por las actividades antrópicas, deberán ser recuperados y restaurados garantizando su función ecológica y principalmente hídrica, y podrán integrarse a infraestructura como alamedas o parques lineales que aporten en el reconocimiento de las quebradas, drenajes o ríos como elementos primordiales de la ciudad.*

- *Reducción de la vulnerabilidad de la ciudad frente a fenómenos naturales como los incendios forestales y la remoción en masa, en áreas identificadas con un nivel alto de amenaza, siendo prioritaria la implementación de estrategias de bioingeniería y recuperación ecológica, aumentando la oferta de servicios ecosistémicos generados en el borde oriental de Bogotá.*

- *Conservar y realizar un manejo silvicultural a las coberturas boscosas en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.*

Lineamientos generales para la implementación de prácticas de ecourbanismo y construcción sostenible

- *En la zona de consolidación del borde urbano, se limitará la altura máxima de las construcciones de manera que no se afecte la contemplación del paisaje de los cerros orientales*

y sus montañas circundantes. Igualmente, se limitará la profundidad de las fundaciones de las construcciones ya que estas generan mayor movimiento de tierra y podrían llegar a afectar las áreas con alta escorrentía subsuperficial o con nivel freático poco profundo.

- *Promover la recuperación de la capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas, de tal manera que pueda ser usada para recuperar zonas degradadas dentro de la franja de adecuación o la misma Reserva.*

- *Dar prevalencia a la circulación del peatón y ciclista sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel, para lo cual se deberán de recualificar y/o mejorar el actual sistema de espacios para el desplazamiento de peatones y ciclistas.*

- *Aprovechar las aguas lluvias que se puede captar en el espacio público, utilizando materiales que garanticen la permeabilidad de la escorrentía y promoviendo la construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con lo que se podrán usar las aguas lluvias en riego, lavado de infraestructura, el mantenimiento de zonas verdes, entre otros, con lo que coadyuva a la disminución de inundaciones y mejorar la calidad de agua del sistema hídrico.*

- *Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales bajo principios de sostenibilidad, aportando a la funcionalidad de las edificaciones existentes y de futuros procesos de construcción.*

- *Incorporar materiales ecoeficientes en el sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.*

- *Incrementar las coberturas vegetales ubicadas tanto en el espacio público como en el espacio privado, privilegiando usar material vegetal que tenga bajos requerimientos de agua en su mantenimiento, especies nativas con fines del aumento de la diversidad biológica de la ciudad, y articulación con corredores ecológicos formando transiciones e interconexiones entre los elementos del ambiente.*

- *Reconocer las condiciones físicas y bióticas del entorno urbano y rural, en los diseños paisajísticos del lugar en el que se ubican los diferentes desarrollos urbanísticos, aprovechando las condiciones naturales del suelo para la implantación de proyectos.*

- *Promover el uso de energías y fuentes alternativas que disminuyan el impacto negativo que pueden generar las actuales fuentes de energía utilizadas en el alumbrado público, estaciones de transporte público, puentes peatonales, parques, centros comerciales y edificaciones.*

- *Incorporar el uso de residuos de construcción y demolición en los procesos constructivos y fomentar la reutilización de capa orgánica del suelo que se remueve en procesos de construcción.*

- *Controlar la contaminación lumínica, garantizando un alumbrado público diseñado para reducir la cantidad de luz enviada al cielo y utilizar bombillas monocromáticas de sodio a baja presión; no iluminar donde no se requiera.*

- *Vincular en el diseño las condiciones climáticas del lugar para generar confort térmico y la utilización de vegetación como estrategia de climatización de las edificaciones".*

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios efectuó el correspondiente estudio técnico con el fin de determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía, concluyéndose de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Distrital 118 de 2003 que:

"(...)Con relación al hecho generador de cambio de clasificación del suelo, es necesario precisar que si bien los barrios de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, son clasificados por el acuerdo 6 de 1990 como suelo suburbano, al ser legalizados se incorporarían al suelo urbano de la ciudad, por lo tanto se daría un cambio en la clasificación del suelo, sin embargo, dicho cambio no se encuentra expresamente tipificado en la normativa aplicable antes transcrita. Por lo anterior, ante la ausencia de norma que expresamente señale este cambio en la clasificación del suelo como hecho generador de plusvalía, se considera que este no le es aplicable.

En cuanto al hecho generador por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, previo al análisis efectuado, a continuación, se muestra cuadro comparativo del cambio de usos que se generaría con la propuesta normativa a incorporar en el respectivo acto de legalización (...)

Teniendo en cuenta la anterior propuesta normativa, tenemos que la actividad definida en el área suburbana es de usos agrícolas como los usos pecuarios, la zootecnia y zoocriaderos en general, los usos forestales y la agroindustria. Así entonces, al incorporarse al suelo urbano mediante los actos de legalización se genera un área de actividad que se deriva en el establecimiento de usos del suelo y en consecuencia configura un hecho generador de plusvalía.

Ahora bien, el hecho generador dado por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez; hecho el análisis para el caso en particular, se tiene que, los usos agrícolas no contemplan edificabilidad alguna de conformidad con las normas antes señaladas, por lo que al asignar en los proyectos de actos administrativos alturas de dos pisos en la zona sur y tres pisos para la zona norte, se estaría generando un mayor aprovechamiento del suelo tanto en el índice de ocupación como en el de construcción y en consecuencia se configuraría un hecho generador de participación en plusvalía.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

En virtud del análisis expuesto, se concluye que, con la legalización urbanística de barrios de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, se configurarían dos hechos generadores de plusvalía: I. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y II. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por elevarse el índice de ocupación y el índice de construcción. (...)".

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 12 de julio de 2017 al 27 de julio de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que mediante la Resolución 018 del 22 de enero de 1999 *"Por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital en la Localidad No. 01 de Usaquén."*, se reconoció el desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, y se aprobaron los planos de loteo U 258/4-01, U 258/4-02 y U 258/4-03.

Que mediante reunión sostenida con la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría se estableció que los planos de loteo No. U 258/4-08 y U258/4-09 del desarrollo *"Arauquita"* presentan sobreposición con los planos de loteo No. U 258/4-01, U 258/4-02 y U 258/4-03 del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, legalizado mediante la Resolución 18 del 22 de enero de 1999, en lo que respecta al límite sur del desarrollo *"Arauquita"* y el límite norte del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta.

Que en razón a lo anterior, el desplazamiento cartográfico que presentan las vías de los planos del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, la situación cartográfica, evidenciada mediante las coberturas oficiales de la BDGC de esta Secretaría, la ortofoto 2014 de mapas Bogotá IDECA, se hace necesario corregir los planos de desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, en lo que respecta a las áreas sobrepuestas con los planos del desarrollo *"Arauquita"*, dado que éste último cuenta con un levantamiento topográfico nuevo.

Que las zonas sobrepuestas de los planos del desarrollo Santa Cecilia Norte parte Alta con los planos del desarrollo *"Arauquita"*, corresponde a un total de 883 mts2 aproximadamente, las cuales quedarán discriminadas en cuanto a su destinación en los planos de este último desarrollo.

Que dado lo anterior se puede dar continuidad a la adopción los planos de loteo del desarrollo *"Arauquita"* y, en esa medida, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría deberá realizar el ajuste del lindero correspondiente.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Arauquita"* de la Localidad de Usaquén.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Arauquita"* ubicado en la Localidad No. 01 de Usaquén, incorporar al perímetro urbano y aprobar oficialmente los planos Nos. U 258/4-08 y U 258/4-09 que hacen parte integral de la presente resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo *"Arauquita"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	23484,47	100
AREA ÚTIL	9266,86	39,46
ÁREAS DE CESION AL DISTRITO	14217,61	60,54
No. MANZANAS	18	
No. PREDIOS	126	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación efectuar la incorporación de los Planos Nos. U 258/4-08 y U258/4-09 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

Parágrafo 2. Ordenar a la Dirección de Información Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación realizar el ajuste en los planos de loteo No. U258/4-01, U258/4-02 y U 258/4-03 del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, en lo relacionado con corregir el lindero

de este desarrollo con el lindero de los planos del desarrollo *"Arauquita"*, planos No. U258/4-08 y U258/4-09.

Parágrafo 3. Consignar en los planos del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta la nota que dice: *"Las áreas sobrepuestas entre el desarrollo "Arauquita" y el Desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, encontradas en los planos Nos. U258/4-08, U258/4-09 y Nos. U258/4-01, U258/4-02, U258/4-03, respectivamente, son precisadas asignando los usos correspondientes en los planos del desarrollo "Arauquita".*

Artículo 2. Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"Arauquita"*, son las siguientes:

2.1. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y Riesgo Alto por fenómenos de remoción en masa. Según Concepto Técnico CT-8017 del 1 de agosto de 2011 del IDIGER, en esta área se ubican los siguientes predios.

MANZANA	PREDIOS
3	2, 3, 5 a 8 y 14
4	2, 4 a 7 y 9
6	1
7	2 y 8
8	3 a 5
9	5 a 7
10	4 a 7
11	1 y 2
12	1 a 5
14	1 a 5

2.2. Predios en Ronda y en Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Arauquita. Según conceptos técnicos emitidos mediante los oficios No. 30501-2015-0147 del 10 de abril de 2015 y 31300-2015-0530 del 7 de abril de 2015, de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, en los cuales se registraron las coordenadas

geográficas que definen la Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Arauquita, en consecuencia, los predios que se encuentran total o parcialmente al interior de la misma se describen en el siguiente cuadro:

ITEM	Lote	Total	Parcial
Manzana 3	2	X	
	7		X
	8		X
Manzana 4	1		X
	2	X	
	3	X	
	4	X	
	5		X
	7	X	
	8	X	
Manzana 5	1	X	
	2	X	
	3	X	
	4	X	
	5	X	
Manzana 6	1		X
	3		X
Manzana 7	1	X	
	2	X	
	3	X	
	4	X	
	5	X	
	6	X	
	7	X	
	8	X	
	9	X	

Manzana 8	1	X	
	3	X	
	5	X	
manzana 9	1		X
	2		
	3	X	
	4	X	
	5	X	
	6	X	
	7	X	
	8	X	
	9	X	
	10		X
Manzana 10	1	X	
	2	X	
	3	X	
	7	X	
Manzana 11	2	X	
	4	X	
Manzana 12	1	X	
	2	X	
	3	X	
	4	X	
	5	X	
Manzana 14	1	X	
	2	X	
	3	X	
	4	X	
	5		X
Manzana 15	1		X
	2		X

	3		X
Manzana 16	1	X	
	2	X	
	3	X	
	4	X	
	5	X	
	6	X	
	7	X	
	8	X	
	9	X	
	10	X	
	11	X	
	12	X	
	13	X	
	14	X	
	15	X	
	16	X	
	17	X	
	18	X	
	19	X	
	20	X	
	21	X	
Manzana 17	1		X
	2	X	
	3		X
	4		X
	5		X
	6		X
	7		X
	8		X
	10		X

Manzana 18	1		X
	2		X
	3		X
	4		X

2.3. Vías Locales: Son las que se encuentran señaladas en el plano de legalización que se adopta mediante la presente resolución.

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, estas áreas se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

CAPÍTULO II
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El desarrollo *"Arauquita"*, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística: Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03.

Artículo 4. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan a continuación:

TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Residencial	Comercio local clase IA Institucional clase I

Parágrafo: El lote 1 de la manzana 3 se ubica al interior del perímetro urbano y no cuenta con restricciones definidas por las diferentes empresas de servicios públicos ni por el IDIGER, por lo tanto, los usos para este predio quedan regulados por las mismas disposiciones establecidas para el resto de los predios de este desarrollo que no cuenten con restricción de carácter urbano.

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio Local Clase IA y el uso Institucional Clase I, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y el Decreto Distrital 735 de 1993, son los siguientes:

5.1. Uso Principal: Residencial

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, en la totalidad del desarrollo.

5.2. Uso Complementario.

5.2.1. Comercio Local Clase I A

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 60 m2, en primer piso, por predio, incluidos los anexos necesarios, tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

5.2.1.1. Venta de Bienes:

a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, bebidas y licores, este último sin consumo, tiendas de esquina, café internet y similares.

b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

5.2.1.2. Venta de Servicios:

a. Servicios personales tales como: Sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado, y similares.

b. Servicios alimenticios tales como: Cafeterías y similares.

c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares. Que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte de la vivienda

5.3. Uso Institucional.

5.3.1 Clase I de Influencia local.

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

Se consideran de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notoria, ni ruidos ni efluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

a. Asistenciales: Sala cunas, centros comunales
b. Educativos: Guarderías y jardines infantiles

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

Parágrafo segundo. Los usos propuestos en la presente resolución, estarán sujetos a las disposiciones del Plan de Manejo Ambiental de la Franja de Adecuación y demás instrumentos o actos administrativos que los modifiquen, sustituyan y/o complementen.

Artículo 6. Normas específicas.

6.1. Condiciones de edificabilidad.

6.1.1. Alturas. Para todos los lotes del desarrollo la altura máxima permitida es de tres (3) pisos, equivalente a 9 metros.

6.1.2 Altura de entrepiso. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos y en metros.

Se podrán manejar 2 pisos, cada uno con altura máxima de 3.00 mts, la cubierta tendrá como altura máxima una dimensión de 0.80 mts, medida entre el acabado final de la parte inferior del elemento estructural horizontal a la parte superior de la cumbrera.

Las medidas que superen la altura señalada, cualquiera que estas sean, se contabilizarán como un piso adicional, sin embargo, solo se considerará habitable si la altura mínima entre placas es de 2.20 metros.

Los elementos de remate, de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como pisos y no se tendrán en cuenta para establecer las alturas antes definidas. En los casos de edificaciones ya desarrolladas con alturas superiores a los tres (3) pisos estas quedarán supeditadas a los lineamientos y obligaciones que se reglamenten en el Plan de Manejo de la Franja de Adecuación.

6.2. Antejardines. No se exigen.

6.3. Paramentación. Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida con la línea de demarcación del lote indicada en los planos de legalización aprobados U 258/4-08 y U 258/4-09.

6.4. Aislamientos. No se exigen.

6.5. Voladizos. Se permiten con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, sobre vía pública, 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 existentes, sin superar 0.80 metros.

No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.

Además, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

6.6. Rampas y escaleras. Siempre deberán ser resueltas al interior del paramento del predio y como acceso a la edificación en primer piso

6.7. Sótanos. No se permite.

6.8. Semisótanos. No se permite.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

6.9. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales si las especificaciones de las vías y el frente del lote lo permiten. 7

6.10. Condiciones de habitabilidad

6.10.1. Ventilación e iluminación. Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente, desde el exterior a través de cualquiera de las siguientes alternativas:

6.10.2. Ventanas. Abertura en un muro o pared, que sirve para proporcionar iluminación y ventilación en el interior de una edificación, desde el exterior o patios interiores. Se excluyen los muros localizados sobre los linderos comunes con otros predios privados y que generan servidumbre de vista

6.10.3. Patios. Área descubierta a partir del segundo piso, con un área mínima de 6 mts2 y su lado no menor a 2.00 mts.

6.10.4. Ductos de ventilación. Sistema que permite la ventilación y la circulación del aire desde y hacia el interior de la edificación para una adecuada calidad del aire y confort térmico. El diámetro mínimo del ducto no será inferior a 4 pulgadas Para la ventilación donde se encuentren gasoductos se deberá cumplir con las normas técnicas de la Empresa de Gas Natural.

6.10.5. Claraboyas dilatadas. Vano localizado en el techo, ubicado en forma diagonal y opuesto a la puerta de acceso del espacio a ventilar, en una dimensión de área tal, que permita la ventilación y la entrada de luz.

El área de la claraboya deberá ser como mínimo el 2.3% del área del espacio a ventilar e iluminar, nunca podrá ser inferior a 0,16 mts2.

La dilatación de la apertura de la claraboya deberá ser como mínimo, el área de la misma, sobre su perímetro.

6.11. Condiciones del lote.

6.11.1. Área y frente mínimo. A partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo, se reconocen únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en los planos de loteo U 258/4-08 y U 258/4-09.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

6.11.2. Englobes. Se permiten únicamente para el desarrollo de proyectos para reasentamientos de familias o el desarrollo de equipamientos y/o generación de espacio público.

6.11.3. Subdivisiones. No se permite la subdivisión de predios a excepción de que por requerimientos de infraestructura urbana o el desarrollo de una acción urbanística se requiera.

6.11.4. Cerramientos:

6.11.4.1. Contra predios Vecinos. Muro macizo con altura de 2.5 mts a partir del nivel natural del terreno

6.11.4.2. Pisos Superiores. Muro con altura de 1.20 mts, a partir del afinado del nivel superior de la placa.

6.11.4.3. Contra espacio público. Cerramiento con una altura máxima de 1.80 mts, con un zócalo macizo de 0.60 mts y lo restante en materiales transparentes.

6.11.4.5. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en los planos No. U 258/4-08 y U 258/4-09, que hace parte integral de la presente resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos del sector.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos.

Parágrafo: Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas concordantes.

Artículo 7. 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 Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

de 2015 y los decretos que lo modifiquen o sustituyan, la Resolución 205 de 2007 *"Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral"*, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, modificada por el Decreto 945 de 2017 y el Decreto Distrital 523 de 2010 *"Por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital"*.

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

CAPÍTULO III
DE LA HABILITACIÓN

Artículo 8. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo *"Arauquita"*, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

8.2. Conectividad:

8.2.1. Conectar los nodos de equipamientos y zonas verdes, con las áreas residenciales de la zona, mediante los circuitos verdes y corredores de movilidad propuestos (senderos peatonales).

8.2.2. Optimizar y d ar continuidad a los circuitos de movilidad en la zona, revisando los trazados para viabilizar el servicio por las altas pendientes.

8.2.3. Revisar medios alternativos: escaleras eléctricas, funicular, cable.

8.3. Mejoramiento de la infraestructura de movilidad. Incluir el desarrollo *"Arauquita"* en la

programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías del desarrollo que carecen de dicha infraestructura, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

8.4. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Generación de espacios peatonales, circuitos verdes, senderos sobre los caminos de los cerros y alamedas que aumentarían la cantidad de espacio público por habitante en la zona, haciéndola privilegiada en éste aspecto, permitiendo la conectividad entre los distintos sectores de la zona de Usaquén.

La reconfiguración de algunos partes para lograr las conexiones entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y los caminos de los cerros a través de zonas verdes y la franja de amortiguación.

Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales de acuerdo con el diagnóstico la proyección del estudio zonal urbano y la disposición de predios en el sector.

8.5. Reasentamiento: Llevar a cabo los procesos de reasentamiento de familias localizadas en aquellos sectores en que, por factores de riesgo, recuperación, conservación, manejo adecuado y control del uso de los componentes hídricos, se requiera.

8.6. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para mejorar las condiciones de la población de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada de las redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y/o adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con riesgo alto y amenaza alta.

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.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

CAPÍTULO IV
LINEAMIENTOS GENERALES

Artículo 9. Las intervenciones en el desarrollo *"Arauquita"*, deben estar acordes a los lineamientos ambientales establecidos en la resolución 0463 de 2005, 1582 de 2005 del Ministerio de Medio Ambiente y las que se definan en el Plan de Manejo de la Franja de Adecuación. Además, deberá acatar los lineamientos arquitectónicos y urbanísticos.

9.1. Lineamientos Ambientales. Se deberán acatar los lineamientos ambientales para el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, acordes con la Política Publica de Ecourbanismo y Construcción Sostenible adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014 y los demás consignados en el memorando No. 3-2015-11990 del 27 de agosto de 2015 de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación.

9.2. Lineamientos Arquitectónicos. Se deberá promover el desarrollo de techos verdes, jardines verticales, los cuales podrán desarrollarse en la edificación teniendo en cuenta la capacidad portante de la estructura constructiva de la edificación. En caso de ser necesario deberá solicitarse licencia de reforzamiento estructural.

Incentivar la utilización de sistemas de iluminación solar que permitan la disminución del gasto lumínico generado por el sistema tradicional.

Utilizar aparatos ahorradores (griferías, duchas, sanitarios), y reemplazar aquellos aparatos obsoletos por equipos ahorradores.

9.3. Lineamientos Urbanísticos. Conformación de parque lineal sobre la Zona de manejo y preservación ambiental del Corredor Ecológico de Ronda Quebrada Arauquita.

Adelantar el saneamiento del cauce de agua de la quebrada Arauquita, su mantenimiento permanente y la apropiación por parte de la comunidad.

Intervenir las áreas de alto riesgo no mitigable para incorporarlas a los corredores ecológicos de ronda, cuando colinden con éstos, o al sistema de parques, para que sean áreas útiles para la recreación, tras las obras de mitigación correspondientes.

Diseñar y construir un conector ambiental y de circulación peatonal y eco-movilidad que conecte la zona en sentido sur-norte a la altura de la franja de amortiguación propuesta; límite del suelo urbanizado.

Mejorar la red de corredores peatonales y escaleras, para que sea continua y permita integrarla al sistema de senderos de los corredores ecológicos.
De acuerdo a la conformación física del área (alta pendiente) el 74% de los predios esta ubicados en la ZMPA del Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Arauquita, existen zonas en alto riesgo no mitigable y zonas en amenaza alta, se recomienda adelantar un estudio que permita la reubicación de las familias de este sector.

Mejorar el espacio público a partir de la dotación de elementos naturales de jardinería, arbolado urbano y zonas verdes; Acciones que deberán coordinarse con la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

Promover el uso de energías fotovoltaicas en el alumbrado público.

Incrementar las coberturas vegetales ubicadas en el espacio público

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 10. 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 *"Arauquita"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 12. Déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de *"Arauquita"*, la situación actual y el porcentaje de zonas verdes son los siguientes:

Área del desarrollo	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales (17%)	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
23484,47	5295,59	900,25	540,65	359,60	126

Por lo anterior dentro del programa de mejoramiento, se deberán adelantar acciones que permitan generar, adecuar, dotar y mejorar las condiciones de las zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el estudio zonal del área.

Parágrafo 1. La localización y áreas de las vías que conforman el espacio público se encuentran señaladas en el plano que forma parte integral de esta resolución.

Parágrafo 2. El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial del desarrollo *"Arauquita"*, de conformidad con la identificación que de las mismas se hacen en los Planos Nos. U 258/4-08 y U258/4-09.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público– DADEP, adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en los Planos No. U 258/4-08 y U258/4-09., en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 13. Obligaciones. Son obligaciones tanto del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

13.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

13.2. Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), el dominio de los bienes

destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

13.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

13.4. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.

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

13.6. Colaborar armónicamente con la Inspección de Policía competente en la localidad de Usaquén para que se dé cumplimiento a los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se adelanten los trámites administrativos correspondientes ante las eventuales infracciones urbanísticas.

13.7 Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 14. Efectos de la legalización. La presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la posesión o tenencia de los predios legalizados; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 15. Notificación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Alcaldía Local de Usaquén, Inspección de Policía Principal de la Localidad de Usaquén, 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.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se informará mediante un aviso en un diario de amplia circulación

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARAUQUITA, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUEN, en el Distrito Capital"

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

Artículo 16. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo consagrado en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

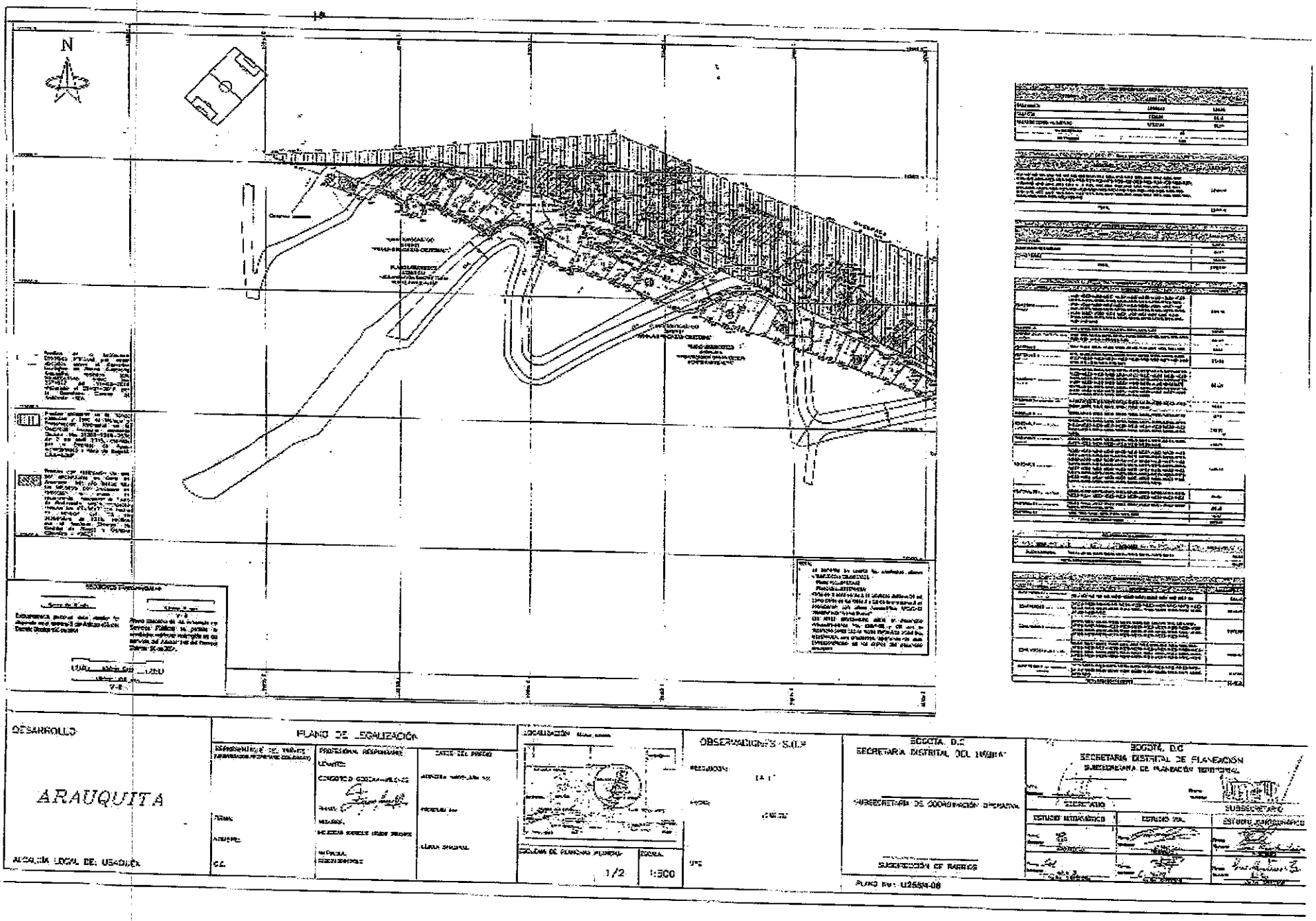
Dada en Bogotá, D.C., 18 AGO. 2017

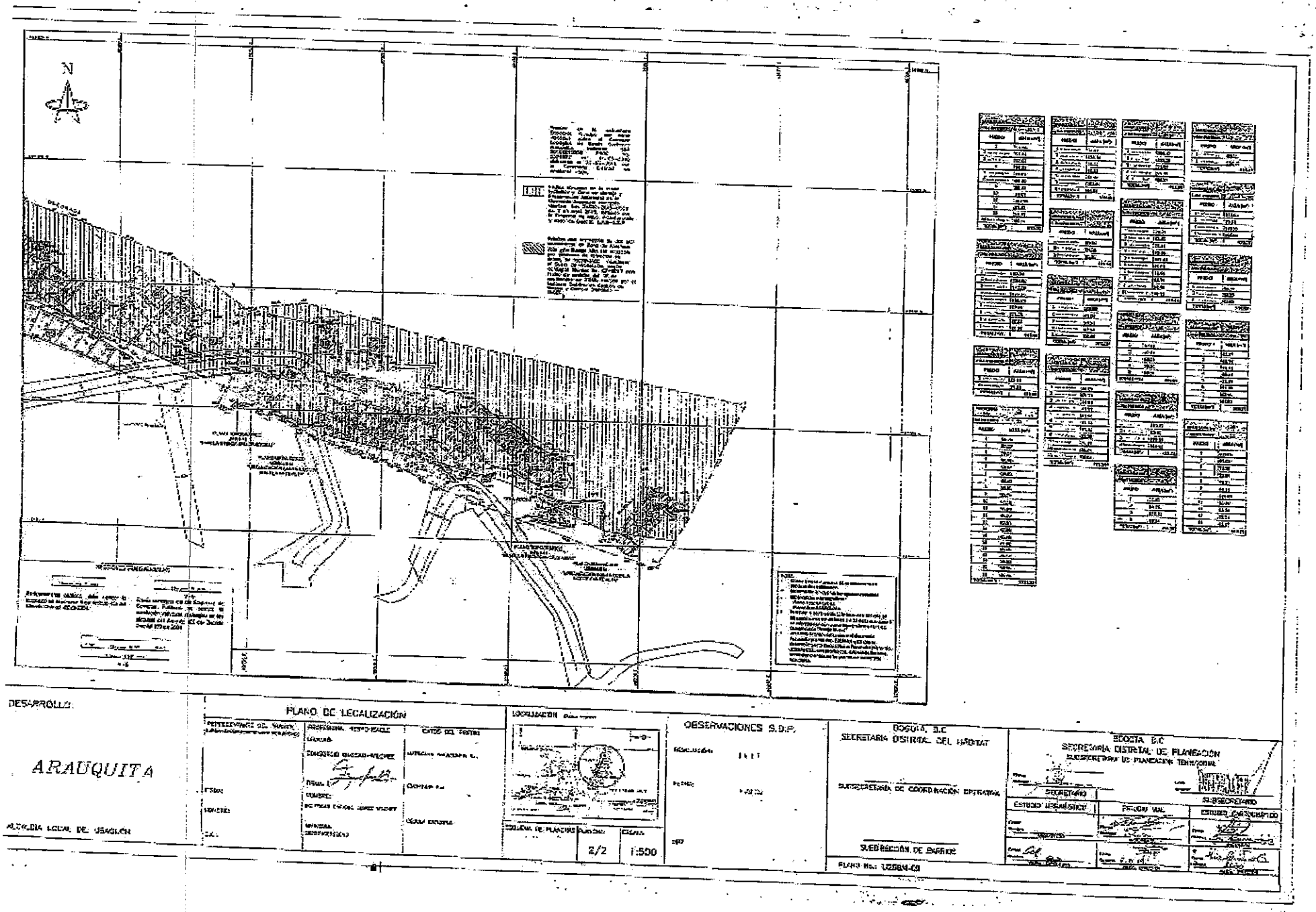
ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
Claudia Alejandra Rincón Molina. Arquitecta, Subsecretaría de Planeación Territorial.

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Lorena Pardo Peña. Abogada Contratista SDP.

Proyectó: Gabriel E. Arias Vega, Arquitecto -Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.


N
DESARROLLO
ARAUQUITA
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
PLANO DE LEGALIZACIÓN
OBSERVACIONES / S.U.P
BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA
SUBSECRETARÍA DE BARRIOS
1/2
1:500


N
DESARROLLO:
ARAUQUITA
ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
PLANO DE LEGALIZACIÓN
OBSERVACIONES S.D.P.
BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA
SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS
BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SECRETARIO
SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO
PROYECTO VIAL
ESTUDIO CATASTRAL
2/2
1:500

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1412 **DE 2017** 18 AGO. 2017

"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, se compilaron los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo cuenta con la Aerofotografía No. 115 del Vuelo SAV- 415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"(...)Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto"*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 20 de

junio de 2016 a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* le son aplicables las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón 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 los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: *"(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos. (...)"*.

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 12 de febrero de 2010 y del 3 de junio 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 *"Villa Elisa Parte Alta"*, 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 *"Villa Elisa Parte Alta"*.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, 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 *"Villa Elisa Parte Alta"*, mediante Acta suscrita el 31 de agosto de 2011 y su complemento suscritito el 24 de septiembre de 2011.

Que en cumplimiento artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el periódico *"El Espacio"* los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010, sobre el trámite de legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, y mediante la instalación de una valla en la Calle 135 Bis No. 89 A 69 el 27 de octubre de 2010.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, mediante Auto del 20 de junio de 2016.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó que la propietaria inicial del globo de terreno de mayor extensión fue la señora Bonifacia Nivia, de acuerdo a la Escritura Pública Compraventa 2747 del 17 de julio 1962 de la Notaría 3ª de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria 50N-000874392 y la Sentencia S-No. 13 de agosto de 1942 Juzgado Municipal de Suba, adjudicación material y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-000746218.

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 o indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso mediante la publicación de un aviso el día 28 de julio de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"*.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó a la señora Bonifacia Nivia para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante oficios Nos. 2-2017-27365 y 2-2017-27366 del 9 de junio de 2017.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital".*

Que de acuerdo con la información registrada en la guía de la empresa de correo A & V Express S.A., se evidencia lo siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2017-27365 del 9/06/17	54478618	Bonifacia Nivia	Calle 135 Bis No. 89-65
2-2017-27366 del 9/06/17	54478619 (Entregada)	Bonifacia Nivia	Calle 135 Bis B No. 89-51

Que a efectos de comunicar a la propietaria inicial del terreno de mayor extensión precitada sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles, esto es desde el 15 de junio hasta el 5 de julio de 2017.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni la propietaria del predio de mayor extensión ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá** - ESP. Oficio No. 31300-2014-1060 del 22 de octubre de 2014, 30501-2014-0480 del 6 de noviembre de 2014 y su actualización No. 31003-2017-UC-0350 del 8 de febrero de 2017 y 3131003-2017-UC-0350 del 6 de marzo de 2017, 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. 03555578 del 4 de agosto de 2014, informa que no existe afectación por línea de alta tensión en los desarrollos relacionados y que CODENSA S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. G11 11928-2014 del 6 de julio de 2014 se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Suba.

- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-067-2017 del 7 de febrero 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 comunicación No. 2014EE193134 del 20 de noviembre de 2014, se allegó el Concepto Ambiental de Barrios en el cual se concluye que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 6480 del 2 de junio de 2012 estableciendo que el desarrollo se encuentra localizado en una zona de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa y ratificado con el oficio No. 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014.

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

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que *"En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización"*, y teniendo en cuenta que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* 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.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital".*

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

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

Que mediante Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004 *"Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 28 EL RINCON, ubicada en la Localidad de SUBA"*, modificado por los Decretos Distritales 582 de 2007, 410 de 2010 y 051 de 2013, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Plano de Estructura"*, 2 de 3 *"Fichas y Plano de Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"*.

Que según la Plancha No. 1 de 3, de Estructura Básica de la UPZ 28 El Rincón, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, de la Localidad de Suba *"Suelo a Desarrollar"*.

Que según la Plancha No. 2 de 3, de Usos del Suelo de la UPZ 28 El Rincón, el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, se localiza en el Sector Normativo No. 1, en área de actividad urbana integral, zona residencial, tratamiento de desarrollo, modalidad desarrollo progresivo.

Que de conformidad con el literal *"e"* del parágrafo único del artículo 3 del Decreto Distrital 327 del 11 de octubre de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo *"Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia"*.

Que adelantado el estudio al expediente urbano, que hace parte del presente acto administrativo, se determinó que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* cuenta con las condiciones para ser objeto de legalización urbanística y en consecuencia cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente, para adelantar el procedimiento de legalización de desarrollos, por cuanto se pudo establecer que cuenta con una estructura urbana y una consolidación del 100 %.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital".*

Que al desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 13 al 28 de octubre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, de la Localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta", ubicado* en la Localidad No. 11 de Suba, y adoptar oficialmente el Plano No: S236/4-04 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta", es* el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1456,15	100,00
ÁREA ÚTIL	1099,85	75,53
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	356,30	24,47
N°. MANZANAS	2	
N°. PREDIOS	10	

Parágrafo. Ordenase a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación del Plano No. S236/4-04, en la Base de

Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UPZ 28 - EL RINCON

Artículo 2°. Estructura básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 399 de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 El Rincón, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de protección

En el área delimitada del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, no se identificaron elementos que constituyen Suelo de Protección, de conformidad con el Concepto Técnico allegado por la Secretaría Distrital de Ambiente en la comunicación de la SDA bajo el No. 2014EE193134 del 20 de noviembre de 2014.

2.2 .Zonas de amenaza y riesgo

2.2.1. Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy IDIGER. Todos lo predios que conforman el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, de la localidad de Suba, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 6480 del 2 de junio de 2012, ratificado con el oficio No. 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014, emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE- hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico y que hace parte integral del presente acto administrativo.

2.3. Sistema de espacio público construido

2.3.1. Localización. La localización y área de cesiones viales, se identifican en el Plano No. S236/4-04 del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, que forma parte integral de este acto administrativo y corresponden a 356.30 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. S236/4-04, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3º. Estructura funcional y de servicios

3.1. Sistema de Movilidad

3.1.1. Malla vial arterial. El desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, 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 S236/4-04, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 28, El Rincón.

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:

Desarrollo Villa Elisa Parte Alta **Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**	
EAB –ESP	Oficio No. 30501-2014-0480 del 6 de noviembre de 2014, en el que se allega el memorando No. 31300-2014-0344 del 22 de octubre de 2014, y su actualización No. 31003-2017-UC-0350 del 8 de febrero de 2017 y 3131003-2017-UC-0350 del 6 de marzo de 2017, establece: *"La Empresa ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo, considerando la siguiente observación:* *El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 3 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, para poder desagüar.*
CODENSA	Oficio 03555578 del 4 de agosto de 2014, en el que se señala que el desarrollo se encuentra sin afectación por líneas de conducción de energía de alta tensión y que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.
ETB	Oficio No. GII 11928-2014 del 6 de julio de 2014, en el cual se informa que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Suba. Y establece que: *"(...) 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.* *(...)*

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital".*

Desarrollo Villa Elisa Parte Alta Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	
	Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público (...)."
GAS NATURAL	CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización 10150224-067-2017 del 07/02/17 el cual informa que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo que se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y tratamientos. El desarrollo, se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ 28 – El Rincón reglamentada por el Decreto Distrital 399 de 2004, el cual especifica que al sector le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo, no obstante dada su condición de informalidad y las condiciones del sector se acogen las normas urbanísticas del tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad complementaria.

En consecuencia, la Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
1	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Villa Elisa Parte Alta	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 399 del 15 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 28, El Rincón.

Artículo 5°. 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. Uso Principal.

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

5.2. Usos Complementarios.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (Ver Nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver Nota 2)	
		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, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C9, 14-A	-------	-------
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		C9, 14-A		1x120 m2	1x120 m2

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (Ver Nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver Nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
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.			C9, 14-A	--------	--------
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.		C-9, 14 A	C-14 A	--------	--------

5.3. Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R 8,12, 15, 21,22			--------	--------

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital".*

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
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.		R1,9, 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, hoy Secretaría Distrital de Planeación, 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
25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mt menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universitarios, Centros Religiosos u Hospitales.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y	En zonas residenciales	Privados	1 x 8 viviendas

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
vivienda compartida	con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado (1)		
Multifamiliar		Visitantes	1 x 18 viviendas
		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 m2, 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 estacionamiento.
- **Escala vecinal.**

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

Parágrafo 1: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 090 de 2013, *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones"*, modificado por el Decreto Distrital 559 de 2015, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

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

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

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

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

6.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en 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:

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

6.3. Destinación.

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

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

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

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

7.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

1. Voladizo	- Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.

	- Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240 m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 metros desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

Nota 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

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

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

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

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

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 de la de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, modificada por la Resolución 0854 de 2013, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (UPZ No.28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016.

Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación, modificada por la Resolución 0854 de 2013, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 2525 de 2010 y 945 de 2017; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (UPZ No. 28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10°. 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.

Artículo 11°. Normas Arquitectónicas

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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, se deberán acoger a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

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

11.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE

Artículo 12°. 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 obligaciones del urbanizador,, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite, las que a continuación se relacionan:

12.1. Ejecución del sistema vial. La malla vial local deberá sé tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

12.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. 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.

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

Área del desarrollo	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1.456,15 m2 (0,14 Ha)	1.456,15 m2 (0,14 Ha)	364,03 m2 (25%)	0	364,03 m2 (25%)	10

12.4. Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. 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.

12.5. Entrega de zonas de cesiones viales (zonas viales) destinadas al uso público. 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.

12.6. Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. 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 13°. 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 *"Villa Elisa Parte Alta"* no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS

Artículo 14. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. 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.

14.2. 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.

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

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

14.4. Acciones de Control Urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente de la Localidad de Suba, 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.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15. 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 Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos 5°, 6° y 7.

Artículo 16. 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 17°. 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 enviará copia de la presente Resolución a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Suba.

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

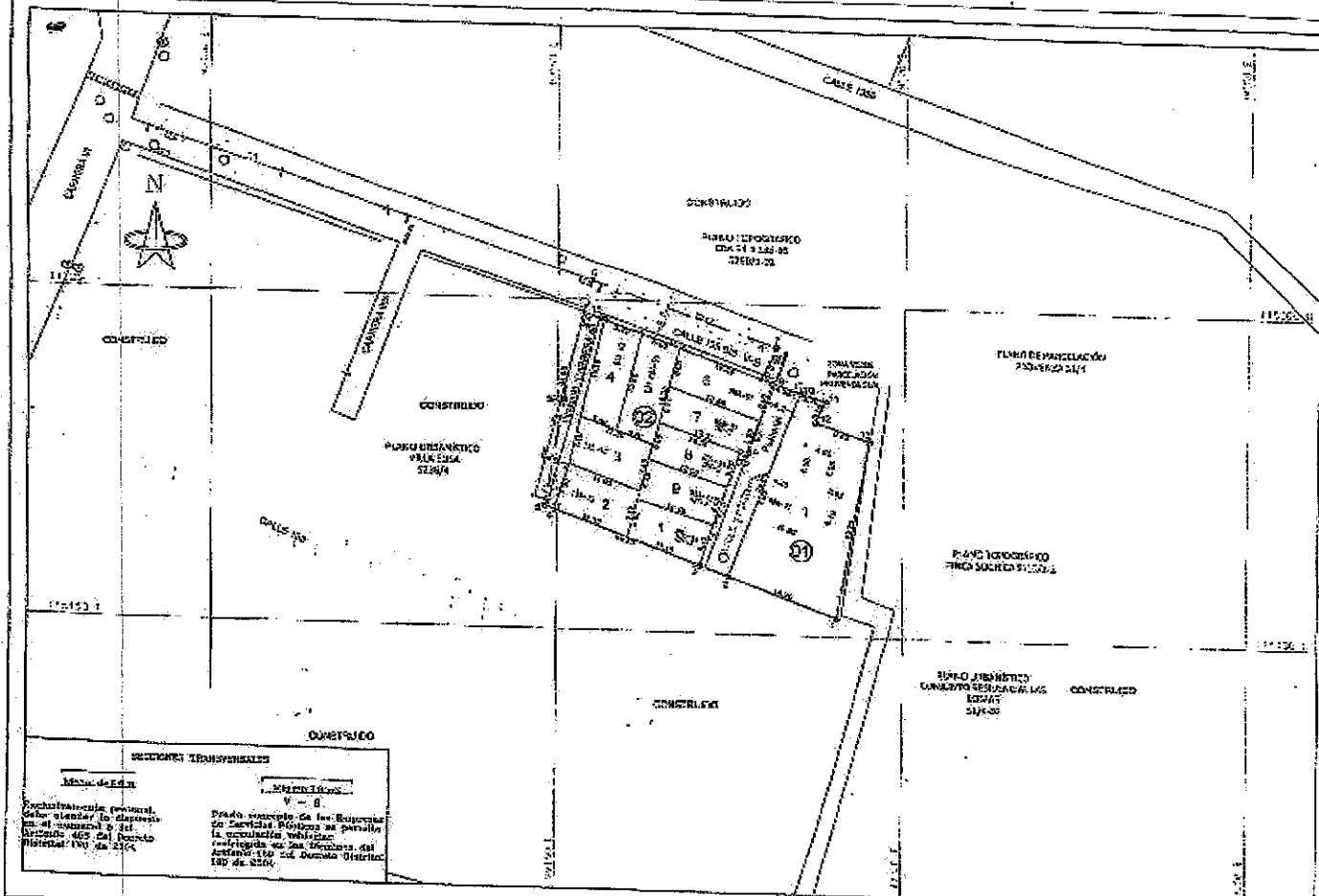
Artículo 18. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71,76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,

ANDRES ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica	Mauricio Enrique Acosta Pinilla Glenda Amparo Luna Saláden	Subsecretario de Planeación Territorial. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Revisión Jurídica:	Camilo Cardona Casis. Miguel Henao Henao Juan Fernando Calderón T 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		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1458,15	100,0
ÁREA ÚTIL	1058,85	72,6
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	399,30	27,4
N° MANZANAS	2	
N° PREDIOS	11	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1	1458,14

ÁREA ÚTIL POR MANZANA					
MANZANA N°	1		MANZANA N°	2	
N° Predios	1		N° Predios	9	
PREDIO	ÁREA (m²)		PREDIO	ÁREA (m²)	
1	231,00		1	40,10	
TOTAL (m²)	231,00		2	35,24	
			3	37,22	
			4	33,43	
			5	40,42	
			6	34,20	
			7	40,29	
			8	39,66	
			9	42,75	
			TOTAL (m²)	304,85	

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VERDES		
ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
EL [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
ACCESO PEATONAL	[illegible]	[illegible]
TOTAL		[illegible]

CONVENCIONES

[illegible]	[illegible]

DESARROLLO:

VILLA ELISA PARTE ALTA

ALCALDÍA LOCAL DE SUBA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL IDUVE	PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL	DATOS DEL PREDIO
[illegible]	[illegible]	[illegible]

COORDENADAS

CARTERA DE PLANOS	PLANCHA	ESCALA
	1/	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN 1412

FECHA 18 AGO. 2017

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE CONTROL

PLANO No. 5239/4-0c

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

SECRETARIO	SUBSECRETARIO
[illegible]	[illegible]

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1 4 1 4 DE 2017 18 AGO. 2017

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA expidió el Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, mediante el cual declaró y alinderó como Área de Reserva Forestal Protectora el Bosque Oriental de Bogotá.

Que el Ministerio de Agricultura por medio de la Resolución Ejecutiva No. 76 de 1977 adoptó el Acuerdo 30 de 1976 del INDERENA y en consecuencia aprobó la alinderación como área de Reserva Forestal Protectora, la zona denominada como *"Bosque Oriental de Bogotá"*.

Que el Acuerdo 6 de 1990 dividió el territorio del Distrito Capital en áreas urbanas, suburbanas, áreas rurales y zonas de reserva agrícola (artículo 161), siendo el área suburbana dentro de los Sistemas Orográficos e Hídricos del Distrito, una categoría del suelo suburbano aplicable a la franja colindante con el área urbana, localizada en los Cerros Orientales (artículo 186).

Que el artículo 191 del Acuerdo 6 de 1990 definió los sectores de las áreas suburbanas susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas del *"Distrito Especial de Bogotá"*, entre los que se señalan: *"(...) f) Los terrenos correspondientes a los barrios residenciales y desarrollos que ordenó legalizar el Acuerdo 1 de 1986 y que no hayan sido legalizados hasta la fecha de expedición del presente Acuerdo"* y *"j) Los sectores del territorio distrital correspondientes a los asentamientos humanos de viviendas de interés social que se legalicen en el futuro con arreglo al Artículo 48 de la Ley 9 de 1989"*.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Que el artículo 236 del Acuerdo 6 de 1990 estableció que: *"(...) La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva. (...) La legalización implicará, cuando fuere el caso, la incorporación al perímetro urbano de los sectores del territorio distrital que comprendan las zonas, barrios, asentamientos, desarrollos o edificios legalizados y la regularización urbanística de los asentamientos humanos, salvo cuando expresamente se excluyan los usos urbanos en el acto de legalización. (...)".*

Que el desarrollo *"El Triángulo"* se encuentra localizado en el área suburbana de preservación del sistema orográfico, el cual fue reglamentado por el Acuerdo Distrital 02 de 1997 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Suroriental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuado uso de las áreas que conforman dichos sistemas y se dictan otras disposiciones".*

Que el artículo 17 del Acuerdo 02 de 1997 estableció que para la incorporación y reglamentación de los asentamientos humanos existentes en este borde se deben formular planes de mejoramiento en donde se definan acciones, planes y programas de habilitación.

Que en cumplimiento de lo anterior se adelantó el estudio urbano zonal en el que se determinó como propuesta normativa, unas acciones e intervenciones necesarias para el mejoramiento y que se fundamentan en las necesidades del desarrollo en concordancia con las disposiciones contenidas en el fallo emitido por el Consejo de Estado.

Que el desarrollo *"El Triángulo"* de la Localidad No. 04 de San Cristóbal cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 1 de 1986 *"Por el cual se ordena la legalización de unos desarrollos urbanísticos y se dictan normas y procedimientos para el desarrollo progresivo en el Distrito Especial de Bogotá".*

Que en el Auto de Continuación de la Legalización del Desarrollo *"El Triángulo"* del 29 de junio de 2016 suscrito por la Subsecretaría de Planeación Territorial, se menciona como antecedente del inicio de trámite de legalización en el radicado No. 4499 del 6 de mayo de 1987 que se radicaron ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Que en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 se radicó el proceso de legalización del desarrollo *"El Triángulo"*, ubicado en la Localidad de San Cristóbal, fuera del perímetro urbano de Bogotá, en el área señalada por este Acuerdo como suburbana de preservación del Sistema Orográfico.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT – clasificó el área donde se encuentra el desarrollo *"El Triángulo"* como suelo rural dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Que según el artículo 147 del Decreto Distrital 190 de 2004 el perímetro urbano en los límites con las reservas forestales coincide con los límites establecidos en la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Que según lo establecido en el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

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, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que por medio de la Resolución 463 de 2005, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial redelimitó la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, adoptó su zonificación y reglamentación de usos, y estableció las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de la Ciudad.

Que ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se instauró la Acción Popular radicada bajo el No. 2005-662, y dentro de dicho proceso se profirió el Auto del 1° de junio de 2005, en el cual se ordenó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

de la Resolución No. 463 de 2005 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en cuanto a la exclusión de una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá.

Que posteriormente el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución No. 1582 del 26 de octubre de 2005 "*Por la cual se interpreta el parágrafo del artículo quinto de la Resolución 463 de 2005*".

Que el 29 de noviembre de 2005, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dentro del mismo proceso profirió un nuevo Auto ampliando las medidas cautelares, en consecuencia ordenó la suspensión provisional de la Resolución No. 1582 de 2005 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el Consejo de Estado en sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso No. 2005-662, con ponencia de la Consejera María Claudia Rojas Lasso, ordenó al Distrito Capital de Bogotá: "*(...) 4.3. Proceder, de forma inmediata, al trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva, a fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública. (...)*".

Que el fallo en mención dispuso igualmente que se levantara la suspensión provisional "*(...) decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante autos de 1° de junio de (sic.) y 29 de noviembre de 2005, respecto del artículo 1° de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril) y de la totalidad de la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre).*"

Que respecto de la normalización, el fallo tanto en su parte considerativa como resolutiva la trata indistintamente de la legalización de asentamientos humanos; es así que uno de los considerandos señala: "*(...) las urbanizaciones ubicadas dentro de la franja de adecuación, cuyo proceso de normalización se encontraba en trámite al momento en que se decretó la medida cautelar (...)*". Por tanto, se entiende que dicha disposición hace referencia a los desarrollos que se encontraban en proceso de legalización.

Que en virtud de lo anterior, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 222 de 2014 "*Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados No. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones*".

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 222 de 2014 ordena: *"(...) a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación que, dentro de los veinte (20) meses siguientes a la publicación del presente acto administrativo, de acuerdo con sus competencias y atendiendo a los procedimientos establecidos en las normas sobre legalización urbanística de asentamientos humanos, adelante las actuaciones administrativas necesarias para legalizar y/o regularizar los asentamientos humanos que queden excluidos del área de reserva forestal."*.

Que de conformidad con el Plan de Acción contenido en la Resolución 223 de 2014 *"Por la cual se adopta el Plan de Acción para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado dentro del proceso de Acción Popular No. 25000232500020050662 03"* , expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación adelantarán la actualización de la documentación y actividades tendientes a la legalización urbanística del desarrollo *"El Triángulo"* de acuerdo a sus competencias.

Que el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 *"Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento"*, estableció que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto"*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Continuación del Trámite de Legalización del desarrollo *"El Triángulo"* fue emitido el 29 de junio 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 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.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

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 virtud de lo previsto artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizó una inspección ocular por la Secretaría Distrital de Planeación, consignando las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 17 de junio de 2014.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.1.3 ibídem, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo *"El Triángulo"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 65 %.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"El Triángulo"*.

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 *"El Triángulo"*, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 20 de mayo de 2015.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría mediante Auto del 29 de junio de 2016, decidió la continuación del proceso de legalización del desarrollo *"El Triángulo"*, de conformidad con el numeral 1° 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 del predio de mayor extensión las siguientes personas:

Titulares de dominio	Escritura Pública	Matrícula Inmobiliaria
Efrain Cuervo	Escritura Pública No. 531 del 5 de mayo de 1936 de la Notaría 2ª de Bogotá D.C.	50S-887407 Lote El Triángulo
Reynaldo Campos Díaz	Escritura Pública No. 5995 del 15 de octubre de 1969 de la Notaría 5ª de Bogotá D.C.	50S-113363 Lote Las Margaritas TV 10A Este 14 52 Sur
Adonaí Rodríguez Rincón, Marco Aurelio Linares Urrego, Saúl Espitia Benítez, Magdalena Cárdenas Naranjo, Eusebio Urrego, Crisanto Linares Urrego, Juan Bautista Suárez, Laureano González Callejas, Pablo Emilio Avendaño Urbina, José Edinson Reina Valderrama, Gilberto Rozo Ramos, María Liboria Tovar, Ana Odilia Beltrán Solaque, Josefina Ortiz Avendaño, Rosa Elena Sabogal Sanabria, Luz Ruby Herrán León, Lucy Stella Calderón Linares, María Trinidad Rodríguez, María Gilma Leaño de García	Escritura Pública No. 7611 del 17 de noviembre de 1984 de la Notaría 7ª de Bogotá D.C.	50S-239215 Lote Centauro. Dg 15 A Sur 15 17 Este

Que respecto de los titulares de dominio antes referidos salvo del señor Reynaldo Campos Díaz no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en cuanto al señor Reynaldo Campos Díaz mediante comunicación con radicado 2-2017-15385 del 7 de abril de 2017, enviada por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A., se le citó para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, y que de acuerdo con la información registrada en la guía de correspondencia de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A, la citada comunicación fue devuelta. Por este motivo se procedió a realizar la comunicación mediante la publicación de un aviso en los términos del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, entre los días del 27 de abril al 11 de mayo de 2017 en la cartelera de la entidad y publicado el 21 de marzo de 2017 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, esta Secretaría mediante la publicación de un aviso el día 3 de agosto de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"* convocó a los urbanizadores, propietarios, poseedores y a los terceros determinados e indeterminados para que se hicieran parte del presente proceso de legalización y ejercieron sus derechos, bajo el siguiente tenor:

"(...)

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

INFORMA:

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

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIO (S) INTERESADOS, RESPONSABLES*
El Triángulo	*Sin*	*San Cristóbal*	*Propietario Predio Mayor Extensión:* *Se identificaron cono propietarios del predio de mayor extensión, al señor Efrain Cuervo con la escritura pública no. 531 del 05/05/1936 de la Notaría 2 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-887407 del lote El Triángulo, el señor Reynaldo Campos Díaz con la escritura pública N° 5995 del 15/10/1969 de la Notaría 5 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-113363 del lote Las Margaritas TV 10a Este 14 52 Sur, los señores Adonal Rodríguez Rincón, Marco Aurelio Linares Urrego, Saúl Espitia Benítez, Magdalena Cárdenas Naranjo, Eusebio Urrego, Crisanto Linares Urrego, Juan Bautista Suarez, Laureano González Callejas, Pablo Emilio Avendaño Urbina, José Edinson Reina Valderrama, Gilberto Rozo Ramos, María Liboria Tovar, Ana Odilia Beltrán Solaque, Josefina Ortiz Avendaño, Rosa Elena Sabogal Sanabria, Luz Ruby Herran León, Lucy Stella Calderón Linares, María Trinidad Rodríguez, María Gilma Leaño de García a través de la escritura pública No. 7611 del 17/11/1984 de la Notaría 7 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-239215 del lote Centauro, José Vicente Rodríguez Ayala García a través de las Escrituras Pública N° 3410 Del (sic) 05/09/1983 Notaría 29 de Bogotá D.C con matrícula 50S-611988 del lote Carretera A Oriente 14-24 S.*

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIO (S) INTERESADOS, RESPONSABLES*
			Interior 23, San Marino y demás propietarios, poseedores, terceros no determinados e interesados.
Para efectos de hacerse parte de los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos, y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital.			

(...)"

Que mediante comunicaciones enviadas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, por correo certificado, se informó a los propietarios de los predios ubicados sobre la reserva de la Avenida de Los Cerros, de la iniciación del procedimiento de legalización, las cuales se señalan en el cuadro siguiente:

OFICIO PARA PREDIOS AFECTADOS ZONA DE RESERVA VIAL AVENIDA DE LOS CERROS			
Oficio enviado por la SDP	**Correo Certificado**	**Predio**	**Dirección Correspondencia**
2-2016-53837 del 29/11/2016	230001740300	Manzana 5 Lote 27	Cra 17 Este 17 D 11 Sur
2-2016-53794 del 29/11/2016	230001740276	Manzana 5 Lote 1	Cra 17 Este 17 D 08 Sur
2-2016-53784 del 29/11/2016	230001740297	Manzana 5 Lote 2	Cra 17 Este 17 D 12 Sur
2-2016-53783 del 29/11/2016	230001740270	Manzana 5 Lote 3	Cra 17 Este 17 D 16 Sur
2-2016-53806 del 29/11/2016	230001740284	Manzana 5 Lote 4	Cra 17 Este 17 D 18 Sur
2-2016-53803 del 29/11/2016	230001740283	Manzana 5 Lote 5	Cra 17 Este 17 D 22 Sur
2-2016-53811 del 29/11/2016	230001740289	Manzana 5 Lote 6	Cra 17 Este 17 D 26 Sur
2-2016-53810 del 29/11/2016	230001740288	Manzana 5 Lote 25	Cra 17 D Sur 17 51 Este
2-2016-53834 del 29/11/2016	230001740298	Manzana 5 Lote 26	Cra 17 A Este 17 D 03 Sur
2-2016-53832 del 29/11/2016	230001740297	Manzana 5 Lote 24	Cra 17 A Este 17 11 Sur
2-2016-53835 del 29/11/2016	230001740299	Manzana 6 Lote 1	Cra 17 D Sur 17 A 11 Este

Que las citadas comunicaciones de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A, fueron devueltas por dirección errada. Por este motivo se procedió a realizar la comunicación mediante la publicación de un aviso en los términos el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 12 de enero de 2017 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"El Triángulo"*, ni se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB ESP**. Oficio Nº 34100-2015-065 S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015, la EAB informó:

  *"(...) que el barrio en mención actualmente, tiene posibilidad de prestación de servicios, no obstante, teniendo en cuenta el fallo de la **Acción Popular de Cerros Orientales No 25000232500020050066203 del 05 de Noviembre de 2013**, la Empresa de Acueducto se encuentra adelantando las siguientes acciones, tendientes a dar cumplimiento al fallo: (...)"*

- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 04046486 del 13 de mayo de 2015, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por líneas de transmisión de energía eléctrica para los desarrollos que adelantan proceso de legalización en cumplimiento de la Sentencia Cerros Orientales.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** No. G A O R 12922 - 2015 del 27 de abril de 2015, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Las Cruces.

- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico anexo al Oficio No.2015ER40333 del 11 de marzo de 2015, concluyó:

*"Algunos predios del área delimitada para la legalización del Barrio **EL TRIÁNGULO** localizado en la localidad de SAN CRISTOBAL afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo y la visita*

de campo, pues están localizados sobre el Corredor Ecológico de la Ronda de la Quebrada Chuscal. Por lo cual no es viable legalizar los usos actuales de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de las áreas que están invadiendo este elemento de la estructura ecológica principal, de acuerdo con los usos reglamentarios mediante decreto 190 de 2004. Se recomienda confirmar la información con las coordenadas de delimitación específica de la Citada Quebrada, suministrada por la EAB o en la cartografía oficial. Además, dentro de las acciones a implementar se debe prever la recuperación de estas zonas. Tendiendo (sic.) en cuenta el anterior requerimiento se considera VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACION".

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT 7992 del 29 de julio de 2015 por el cual se actualiza el Concepto Técnico CT- 4313, remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el oficio No. 2015EE11222 del 22 de septiembre del año 2015, estableciendo que el desarrollo *"El Triángulo"* lo siguiente:

"(...) ***9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:***

- *El desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza alta y media por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1 (Plano de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una categorización de Riesgo Alto NO Mitigable y Riesgo Medio por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en ANEXO 2 (Plano de Riesgo). En el momento de la visita técnica realizada, se identificaron dentro del desarrollo nueve (9) lotes vacíos y dos zonas verdes sin elementos estructurales, los cuales se relacionan en la Tabla No 14.*

- *De acuerdo a la base cartográfica suministrada por la SDP, el desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal consta de ciento ocho (108) predios distribuidos en quince (15) manzanas y cuatro (4) zonas verdes, información que se resume en la Tabla No. 15.*

***Tabla No. 15.** Distribución de predios por manzanas en el **desarrollo El Triángulo**, de acuerdo a la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Planeación.*

Manzana	*Predios*
1	*1 al 3*
2	*1 al 4*
3	*1 al 6*
4	*1 al 4*

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Manzana	*Predios*
5	*1 al 11, del 14 al 26, 12A, 12B, 13A y 13B*
6	*1 al 9*
7	*1*
8	*1 al 10*
9	*1 al 6*
10	*1 al 8*
11	*1 al 14*
12	*1 A, 1B, 1C, 2 y 3*
13	*1A, 1B, 2, 3*
14	*1*
15	*1 al 5*
ZV 1	
ZV 2	
ZV 3	
ZV 4	

- *Los predios que se listan a continuación en la Tabla No. 16 se encuentran categorizados en una condición de Riesgo Alto NO Mitigable. Algunos de estos predios están incluidos en la base datos del Programa de Reasentamiento de Familias que manejo el FOPAE (hoy IDIGER), con base en los documentos previamente emitidos por la Entidad y otros, son los recomendados a incluir al programa de reasentamiento de familias por medio del presente documento. Son predios a los que se les debe restringir su uso urbano debido a que presenta una condición de Riesgo Alto No Mitigable para los cuales se deben tener en cuenta las restricciones y recomendaciones específicas indicadas a continuación.*

Tabla No. 16. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Departamento soporte*	*Descripción/Recomendación/ restricción*
Riesgo Alto NO Mitigable	*1*	*1 al 3 (Toda la manzana)*	*CT-4313*	*Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, para los cuales se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se*
	2	*1 al 4 (Toda la manzana)*	*CT-4313*	
	5	*7 al 11, 17 al 20, 22 al 24 y 13B*	*CT-3808, CT-4313, DI-5005*	
	7	*1 (Toda la manzana)*	*CT-4313*	
	11	*5*	*DI-5143, DI 5817, DI-7155*	
	12	*1A, 1B, 1C, 2 y 3 (Toda la manzana)*	*CT-3747, CT-4313*	

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Departamento soporte*	*Descripción/Recomendación/ restricción*
	13	*1A, 1B, 2 y 3 (Toda la manzana)*	*CT-3747, CT-4313*	*recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo* (sic) *13 del Decreto 255 de 2013.*
	14	*1 (Toda la manzana)*	*CT-3747, CT-4313*	
	15	*5*	*CT-3747*	
	ZV1 y ZV4		*CT-3808 y CT-4313*	
Riesgo Alto No Mitigable	*15*	*1*	*DI-5817*	*Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable con prioridad Técnica 2, para los cuales se recomienda cambiar a Prioridad Técnica 1, así como verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso evacuar los predios, aislar y señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo* (sic) *13 del Decreto 255 de 2013.*
	11	*1, 2, 3 y 6*	*DI-5143, DI-5817, DI- 7155*	
Riesgo Alto No Mitigable	*5*	*14, 15, 16, 21 y 12B*	*Recomendación realizada por medio del presente documento (CT-7992)*	*Predios a los cuales se les recomienda evacuar e incluir en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable. Así mismo se recomienda aislar y señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no*

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Departamento soporte*	*Descripción/Recomendación/ restricción*
				mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) *13 del Decreto 255 de 2013.*

- *Predios ubicados en Amenaza Alta por Procesos de Remoción en Masa, que en el momento no presentan condición de riesgo por no estar urbanizados y por su estado actual quedan con una restricción por uso, tal como se consigna en la Tabla No. 17.*

Tabla No. 17. *Predios con restricción para su uso por encontrarse ubicados en Zonas de Amenaza Alta sin condición de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa*

Amenaza	*Manzana*	*Predios*	*Descripción/Recomendación/Restricción*
Zona de Amenaza Alta	*5*	*12A y 13A*	*Se recomienda que estos predios no sean construidos y sean destinados como suelo de protección por riesgo.*
	Zona Verde	*ZV3*	*Se recomienda que esta zona no sea ocupada para la construcción de viviendas. En caso de proyectarse la construcción de equipamientos, previamente deberán realizarse los estudios y diseños que garanticen la estabilidad, seguridad del predio y de las edificaciones e infraestructura pública y privada localizada en sus alrededores.*

- *Los predios que se referencian en la Tabla No. 18, corresponden a los ubicados en zonas de Amenaza Media y Riesgo Medio, aclarando que actualmente no presentan condicionamiento o restricción para su uso y para los cuales, con el fin de mantener la categoría de amenaza y riesgo actual se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:*

Tabla No. 18. *Zonificación de Amenaza Media y Riesgo Medio por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.*

Manzana	*Predios*	*Recomendaciones*
3	*1, 2 y 4 al 6*	*Las intervenciones u obras a realizar en estos predios del desarrollo El Triángulo, deben estar soportadas en estudios estructurales y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10) o la normatividad que se encuentre vigente.*
4	*1 al 4*	
5	*1 al 6*	
6	*1 y 3 al 9*	
8	*1 al 10*	

Manzana	*Predios*	*Recomendaciones*
9	*3 al 6*	*Cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida debe evaluar los sistemas estructurales de las edificaciones, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, llevando las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normatividad vigente al momento de implementación de las acciones, teniendo en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.)*
10	*1 al 6 y 8*	
11	*4 y 7 al 14*	
15	*2 al 4*	*Se recomienda a los responsables y/o propietarios de estos predios **DE CARÁCTER PRIORITARIO y en un tiempo no mayor a 2 años**, implementar sobre las construcciones existentes las obras de protección y/o estabilización de los taludes adyacentes a estos predios y de los rellenos existentes, siguiendo los requisitos del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-2010 (Decreto 926 de 2010), que defina e incluya el diseño detallado de estas medidas.* *Se recomienda a los propietarios y/o responsables realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias, servidas y potables dentro de sus predios, con el fin de evitar posibles infiltraciones dentro del terreno.*

- *Para los predios no construidos que se encuentren en condición de amenaza media que no cuentan con calificación de riesgo (Ver Tabla No. 19), se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:*

***Tabla No 19.** Predios en amenaza media sin calificación de riesgo por no estar construidos al momento de realizar el presente concepto técnico.*

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Recomendaciones*
Sin calificación de riesgo (Lotes Vacíos)	*3*	*3*	*En razón a la ausencia de elementos expuestos (edificaciones), para dichos predios no es posible efectuar una valoración de su condición de riesgo. El uso urbano de estos predios deberá definirse de acuerdo al pronunciamiento que la Secretaría Distrital de Planeación establezca en cumplimiento del Artículo* (sic) *7 del Decreto 222 de 2014, por lo que se recomienda a los responsables y/o propietarios de los mismos, consultar previamente los condicionamientos y/o restricciones que adopte dicha Entidad.*
	5	*25 y 26*	
	6	*2*	
	9	*1 y 2*	
	10	*7*	
	ZV 2		*Se recomienda que esta zona verde mantenga su uso y que no se utilice dicho espacio para la construcción de viviendas. Se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal desde su*

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Recomendaciones*
			competencia, ejercer el control urbano a fin de evitar que dicha zona cambie de uso.

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las actuaciones urbanísticas, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos según lo previsto por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 –Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C).*

- *Se recomienda a las Entidades Distritales y prestadoras de servicios públicos verificar las afectaciones de carácter ambiental, urbanístico o por infraestructura de servicios públicos que pudieran existir dentro del polígono del desarrollo El Triángulo, así como verificar la viabilidad de la construcción de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, considerando la definición de amenaza y riesgo del presente concepto técnico.*

- *Se recomienda a las Entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran obras de protección de laderas, y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, en aquellos sectores del desarrollo donde dichas obras no han sido implementadas, para de esta manera evitar la saturación de los materiales que puedan generar una disminución en sus parámetros de resistencia y conllevar la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo no superior a dos (2) años, con el fin de que las condiciones de amenaza media actuales no incrementen a un nivel de amenaza alta.*

- *Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños en especial las zonas calificas como media y alta, cumpliendo lo señalado en el Artículo* (sic) *32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la ley* (sic) *1523 de 2012.*

- *Dadas las condiciones intrínsecas del desarrollo, en particular su pendiente muy escarpada (>45°) así como las actividades antrópicas para el emplazamiento de los predios a los que han sido sometidas las laderas del desarrollo El Triángulo, este puede resultar muy sensible a cualquier intervención o modificación del medio físico; por esto,*

se requiere que cualquier acción sobre ellas esté lo suficientemente soportada con estudios geotécnicos específicos y diseños adecuados.

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística. Además realizar la verificación de las recomendaciones señaladas en el presente documento para los predios que presentan condicionamiento y/o restricción para su uso.*

- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, verificar la localización de los predios identificados como lotes vacíos en el presente concepto (Ver Tabla No. 15), con respecto a la delimitación del perímetro urbano del Distrito Capital de conformidad con las funciones asignadas en el Artículo* (sic) *7 del Decreto 222 de 2014, con el fin de determinar los condicionamientos y/o restricciones para su uso urbano.*

10. OBSERVACIONES

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

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y éste es dinámico y muy sensible al cambio; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa.

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

proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencias que serán de su responsabilidad y obligatorio cumplimiento.

11. ANEXOS

Anexo 1. Mapa de zonificación de amenaza por fenómenos de remoción en masa para el desarrollo El Triángulo, Localidad de San Cristóbal

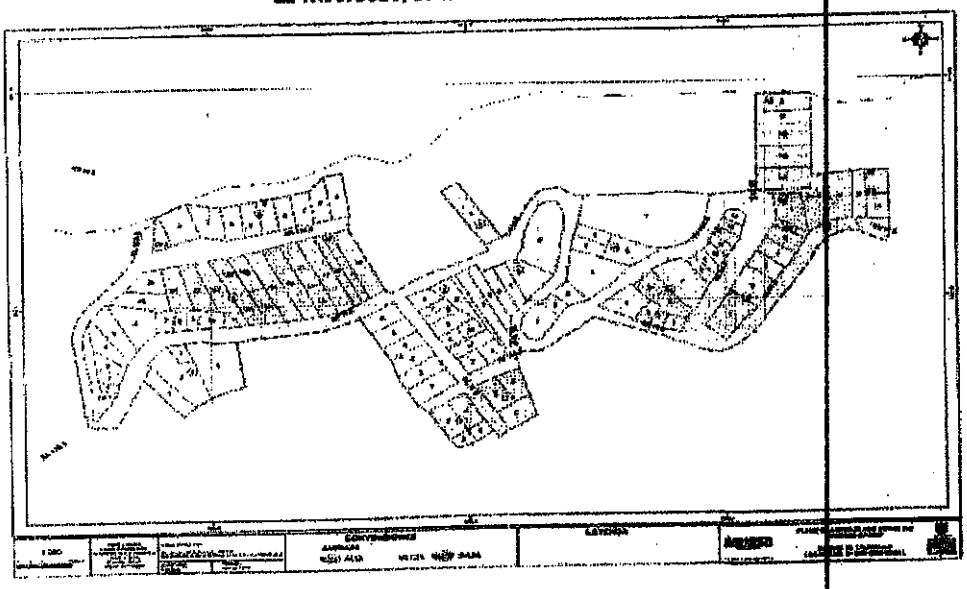
Anexo 2. Mapa de zonificación de riesgo por fenómenos de remoción en masa para el desarrollo El Triángulo, Localidad de San Cristóbal.

(...)".

ANEXO 1. MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO, LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	GPD-FT-13
		Versión:	04
		Fecha de revisión:	12/08/2011

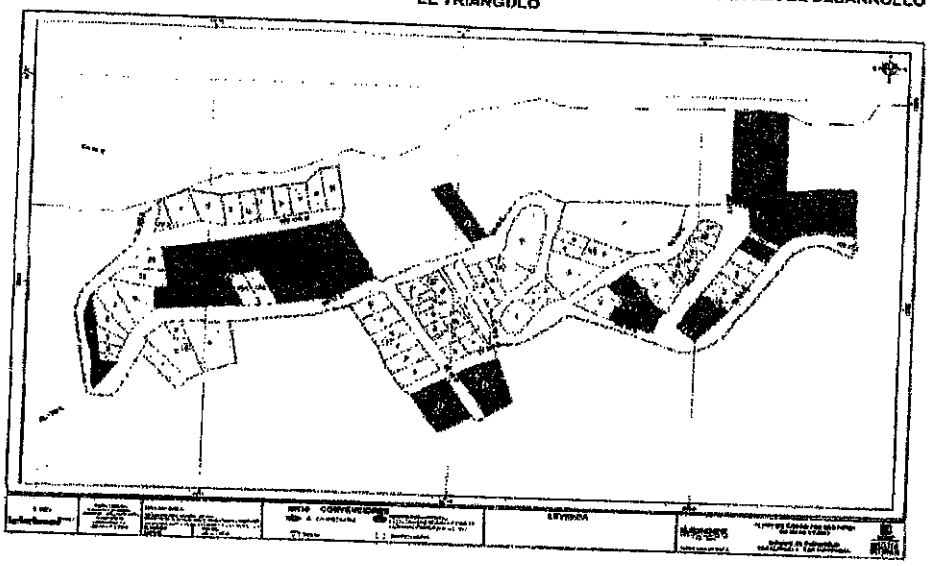
ANEXO 1. MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO, LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL



ANEXO 2 MAPA DE ZONIFICACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO, LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	GPR-FT-13
		Versión:	04
		Fecha de revisión:	12/09/2011

ANEXO 2. MAPA DE ZONIFICACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO



Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio No. 1-2015-53866 del 5 de octubre de 2015 radicó en esta Secretaría el expediente de la Legalización del Desarrollo *"El Triángulo"* y señaló: *"(...)* ***Nota Aclaratoria Predio ubicado en la manzana No. 5 Lote No. 27:*** *Después haber* (sic) *realizado la solicitud de concepto técnico por parte de la SDHT al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático IDIGER (Rad. 2-2015-14016 del 09/marzo/2015), el Sr. Gerardo Agudelo Medina, poseedor de este predio presentó documentación que lo acredita como tal en el mes de julio del presente año, razón por la cual, y una vez culminado el estudio jurídico-catastral en el mes de septiembre, el mencionado predio se incluye en el plano de loteo definitivo como Lote No. 27 Manzana 5, sustituyendo la "Zona Verde Número 1", la cual se relaciona en el concepto técnico del IDIGER No. 7992 (...)".*

Que mediante memorando No. 3-2015-11990 del 27 de agosto de 2015, la Dirección de Ambiente y Ruralidad definió los *"(...) lineamientos ambientales relacionados con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, y a*

su vez los lineamientos de eco urbanismo que con relación a la Política Pública de Eco urbanismo y construcción sostenible fue adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014 (...)" los cuales se señalan a continuación:

"(...) ***Lineamientos relacionados con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal.***

- *Incorporación de áreas de alto valor ecosistémico a la estructura ecológica principal de Bogotá, con lo que se garantizara* (sic) *la conectividad ecológica entre la franja de adecuación, reserva forestal y la ciudad, por lo que será prioritaria su identificación, protección, y rehabilitación ecológica.*
- *La estructura ecológica actual deberá de integrar las coberturas vegetales distribuidas a lo largo de la franja, con lo que se buscara* (sic) *la conectividad entre las quebradas y áreas de alto valor ambiental, por lo que estas áreas de alto valor deberán ser identificadas y protegidas, con fines de conservación de la conectividad ecológica existente y aumento de la resiliencia frente a las amenazas naturales y antrópicas presentes en la franja de adecuación, de la reserva forestal y de la ciudad.*
- *Renaturalización de espacios naturales transformados por actividades antrópicas, con lo que se aportara* (sic) *a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y a su vez al reconocimiento por parte de los bogotanos como áreas estructurales de la ciudad.*
- *Restaurar las áreas tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como áreas bajo coberturas vegetales que se encuentren afectadas por especies invasoras, disminuyendo la vulnerabilidad de los ecosistemas y aumentando la capacidad de resiliencia de la franja oriental de la Ciudad frente al cambio climático*
- *El control de especies exóticas invasoras como el Retamo (Ulexeuropaeus L., y Genista monspessulana) Helecho marranero (Pteridiumaquilinum (L.) Kuhn), mora silvestre (RubusglaucusBenth.) entre otras especies deberá ser una estrategia complementaria al aumento de la composición florística de las coberturas vegetales existentes, permitiendo el aumento de los indicadores de abundancia y densidad de las especies nativas*
- *Intervenir aquellas áreas bajo plantaciones forestales exóticas que se encuentren tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como en áreas identificadas de alto valor ambiental con el fin de disminuir la densidad de las especies exóticas y permitir el establecimiento y paulatino repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas.*
- *El manejo de los individuos adultos de especies como Eucalipto (Eucalyptusspp.), Acacia (Acacia melanoxylon R.Br)., Pino Patula (PinuspatulaSchiede ex Schltdl. &Cham.), y entre otras especies exóticas en la región andina, y que actualmente cumplen una función de regulación climática, control de erosión y función paisajística, deberán ser objeto de mantenimiento silvicultural, generando acciones que permitan el establecimiento y paulatino*

repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas y de la estructura ecológica de la franja de adecuación.

- *Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán ser acompañados por las comunidades con el fin de consolidar los procesos actuales de apropiación por el territorio.*
- *Los cauces hídricos serán los ejes de conectividad vertical entre la reserva forestal protectora y la ciudad, convirtiéndose en ejes de integración ambiental y funcional, por lo que deberán ser delimitados, protegidos y recuperados con respecto a sus atributos ecológicos y su función de regulación hídrica.*
- *Los espacios naturales de las rondas hídricas transformados por las actividades antrópicas, deberán ser recuperados y restaurados garantizando su función ecológica y principalmente hídrica, y podrán integrarse a infraestructura como alamedas o parques lineales que aporten en el reconocimiento de las quebradas, drenajes o ríos como elementos primordiales de la ciudad.*
- *Reducción de la vulnerabilidad de la ciudad frente a fenómenos naturales como los incendios forestales y la remoción en masa, en áreas identificadas con un nivel alto de amenaza, siendo prioritaria la implementación de estrategias de bioingeniería y recuperación ecológica, aumentando la oferta de servicios ecosistémicos generados en el borde oriental de Bogotá.*
- *Conservar y realizar un manejo silvicultural a las coberturas boscosas en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.*

Lineamientos generales para la implementación de prácticas de ecourbanismo y construcción sostenible.

- *En la zona de consolidación del borde urbano, se limitará la altura máxima de las construcciones de manera que no se afecte la contemplación del paisaje de los cerros orientales y sus montañas circundantes. Igualmente, se limitará la profundidad de las fundaciones de las construcciones ya que estas generan mayor movimiento de tierra y podrían llegar a afectar las áreas con alta escorrentía subsuperficial o con nivel freático poco profundo.*
- *Promover la recuperación de la capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas, de tal manera que pueda ser usada para recuperar zonas degradadas dentro de la franja de adecuación o la misma Reserva.*
- *Dar prevalencia a la circulación del peatón y ciclista sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel, para lo cual se deberán de recualificar y/o mejorar el actual sistema de espacios para el desplazamiento de peatones y ciclistas.*
- *Aprovechar las aguas lluvias que se puede captar en el espacio público, utilizando materiales que garanticen la permeabilidad de la escorrentía y promoviendo la construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con lo que se podrán usar las aguas lluvias en riego, lavado de*

infraestructura, el mantenimiento de zonas verdes, entre otros, con lo que coadyuva a la disminución de inundaciones y mejorar la calidad de agua del sistema hídrico.

- *Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales bajo principios de sostenibilidad, aportando a la funcionalidad de las edificaciones existentes y de futuros procesos de construcción.*
- *Incorporar materiales ecoeficientes en el sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.*
- *Incrementar las coberturas vegetales ubicadas tanto en el espacio público como en el espacio privado, privilegiando usar material vegetal que tenga bajos requerimientos de agua en su mantenimiento, especies nativas con fines del aumento de la diversidad biológica de la ciudad, y articulación con corredores ecológicos formando transiciones e interconexiones entre los elementos del ambiente.*
- *Reconocer las condiciones físicas y bióticas del entorno urbano y rural, en los diseños paisajísticos del lugar en el que se ubican los diferentes desarrollos urbanísticos, aprovechando las condiciones naturales del suelo para la implantación de proyectos.*
- *Promover el uso de energías y fuentes alternativas que disminuyan el impacto negativo que pueden generar las actuales fuentes de energía utilizadas en el alumbrado público, estaciones de transporte público, puentes peatonales, parques, centros comerciales y edificaciones.*
- *Incorporar el uso de residuos de construcción y demolición en los procesos constructivos y fomentar la reutilización de capa orgánica del suelo que se remueve en procesos de construcción.*
- *Controlar la contaminación lumínica, garantizando un alumbrado público diseñado para reducir la cantidad de luz enviada al cielo y utilizar bombillas monocromáticas de sodio a baja presión; no iluminar donde no se requiera.*
- *Vincular en el diseño las condiciones climáticas del lugar para generar confort térmico y la utilización de vegetación como estrategia de climatización de las edificaciones (...)".*

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 2 al 17 de agosto de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, se encontró viable la legalización del desarrollo "*El Triángulo*" de la Localidad de San Cristóbal

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar e incorporar al perímetro urbano el desarrollo *"El Triángulo"* ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal, y adoptar oficialmente el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución, desarrollo que se describe así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	21.017,52	100,00
ÁREA ÚTIL	14.650,33	69,71
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	6.367,19	30,29
No. MANZANAS	15	
No. PREDIOS	109	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. SC 40/4-10 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II
PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN
ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 2. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"El Triángulo"* son las siguientes:

2.1. Ronda y ZMPA de la Quebrada El Chuscal.

Según Concepto Técnico No. 34100-2015-065-S-2015-112175 emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB el 11 de mayo del 2015 se delimitó mediante

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

coordenadas la ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL CHUSCAL, encontrándose en esa área los siguientes predios:

PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL CHUSCAL		
MANZANA	**LOTE**	**AREA EN RESERVA**
5	12B	Parcial
	13B	Parcial
	14	Parcial
	15	Parcial
	17	Parcial
	18	Parcial
	19	Parcial
	20	Parcial
	21	Parcial
	22	Parcial
	23	Parcial
	24	Parcial
	25	Parcial
	26	Parcial
	5	Parcial
	6	Parcial
6	1	Total
	2	Total
	3	Total
	4	Total
	5	Total
	6	Total
	7	Total
	8	Total
	9	Total
7	1	Parcial
Zona Verde 2		Total
9	6	Parcial

PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL CHUSCAL		
MANZANA	**LOTE**	**AREA EN RESERVA**
10	7	Parcial
12	1A	Total
	1B	Total
	1C	Total
	2	Total
	3	Total
13	1A	Parcial
	1B	Parcial
	2	Parcial
	3	Parcial
Zona Verde 4		Parcial
14	1	Parcial

2.2. Zona de amenaza y riesgo: El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT 7992 del 29 de julio de 2015 *"Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT-4313"*, en el que se señalaron los predios relacionados a continuación con las siguientes restricciones:

*"(...) **9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:***

- *El desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza alta y media por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1 (Plano de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una categorización de Riesgo Alto NO Mitigable y Riesgo Medio por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en ANEXO 2 (Plano de Riesgo). En el momento de la visita técnica realizada, se identificaron dentro del desarrollo nueve (9) lotes vacíos y dos zonas verdes sin elementos estructurales, los cuales se relacionan en la Tabla No 14.*

- *De acuerdo a la base cartográfica suministrada por la SDP, el desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal consta de ciento ocho (108) predios distribuidos en quince (15) manzanas y cuatro (4) zonas verdes, información que se resume en la Tabla No. 15.*

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

*Tabla No. 15. Distribución de predios por manzanas en el **desarrollo El Triángulo**, de acuerdo a la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Planeación.*

Manzana	*Predios*
1	*1 al 3*
2	*1 al 4*
3	*1 al 6*
4	*1 al 4*
5	*1 al 11, del 14 al 26, 12A, 12B, 13A y 13B*
6	*1 al 9*
7	*1*
8	*1 al 10*
9	*1 al 6*
10	*1 al 8*
11	*1 al 14*
12	*1 A, 1B, 1C, 2 y 3*
13	*1A, 1B, 2, 3*
14	*1*
15	*1 al 5*
ZV 1	
ZV 2	
ZV 3	
ZV 4	

- *Los predios que se listan a continuación en la Tabla No. 16 se encuentran categorizados en una condición de Riesgo Alto NO Mitigable. Algunos de estos predios están incluidos en la base datos del Programa de Reasentamiento de Familias que manejo el FOPAE (hoy IDIGER), con base en los documentos previamente emitidos por la Entidad y otros, son los recomendados a incluir al programa de reasentamiento de familias por medio del presente documento. Son predios a los que se les debe restringir su uso urbano debido a que presenta una condición de Riesgo Alto No Mitigable para los cuales se deben tener en cuenta las restricciones y recomendaciones específicas indicadas a continuación.*

Tabla No. 16. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Departamento soporte*	*Descripción/Recomendación/ restricción*
Riesgo Alto NO Mitigable	*1*	*1 al 3 (Toda la manzana)*	*CT-4313*	*Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, para los cuales se recomiendo verificar la etapa*
	2	*1 al 4 (Toda la manzana)*	*CT-4313*	
	5	*7 al 11, 17 al 20,*	*CT-3808, CT-*	

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Departamento soporte*	*Descripción/Recomendación/ restricción*
		22 al 24 y 13B	*4313, DI-5005*	*del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo* (sic) *13 del Decreto 255 de 2013.*
	7	*1 (Toda la manzana)*	*CT-4313*	
	11	*5*	*DI-5143, DI 5817, DI-7155*	
	12	*1A, 1B, 1C, 2 y 3 (Toda la manzana)*	*CT-3747, CT-4313*	
	13	*1A, 1B, 2 y 3 (Toda la manzana)*	*CT-3747, CT-4313*	
	14	*1 (Toda la manzana)*	*CT-3747, CT-4313*	
	15	*5*	*CT-3747*	
	ZV1 y ZV4		*CT-3808 y CT-4313*	
Riesgo Alto No Mitigable	*15*	*1*	*DI-5817*	*Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable con prioridad Técnica 2, para los cuales se recomienda cambiar a Prioridad Técnica 1, así como verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso evacuar los predios, aislar y señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo* (sic) *13 del Decreto 255 de 2013.*
	11	*1, 2, 3 y 6*	*DI-5143, DI-5817, DI- 7155*	
Riesgo Alto No Mitigable	*5*	*14, 15, 16, 21 y 12B*	*Recomendación realizada por medio del presente documento (CT-7992)*	*Predios a los cuales se les recomienda evacuar e incluir en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable. Así mismo se recomienda aislar y*

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Departamento soporte*	*Descripción/Recomendación/ restricción*
				señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) *13 del Decreto 255 de 2013.*

- *Predios ubicados en Amenaza Alta por Procesos de Remoción en Masa, que en el momento no presentan condición de riesgo por no estar urbanizados y por su estado actual quedan con una restricción por uso, tal como se consigna en la Tabla No. 17.*

Tabla No. 17. *Predios con restricción para su uso por encontrarse ubicados en Zonas de Amenaza Alta sin condición de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa*

Amenaza	*Manzana*	*Predios*	*Descripción/Recomendación/Restricción*
Zona de Amenaza Alta	*5*	*12A y 13A*	*Se recomienda que estos predios no sean construidos y sean destinados como suelo de protección por riesgo.*
	Zona Verde	*ZV3*	*Se recomienda que esta zona no sea ocupada para la construcción de viviendas. En caso de proyectarse la construcción de equipamientos, previamente deberán realizarse los estudios y diseños que garanticen la estabilidad, seguridad del predio y de las edificaciones e infraestructura pública y privada localizada en sus alrededores.*

- *Los predios que se referencian en la Tabla No. 18, corresponden a los ubicados en zonas de Amenaza Media y Riesgo Medio, aclarando que actualmente no presentan condicionamiento o restricción para su uso y para los cuales, con el fin de mantener la categoría de amenaza y riesgo actual se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:*

Tabla No. 18. *Zonificación de Amenaza Media y Riesgo Medio por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.*

Manzana	*Predios*	*Recomendaciones*
3	*1, 2 y 4 al 6*	*Las intervenciones u obras a realizar en estos predios del desarrollo El Triángulo, deben estar soportadas en estudios estructurales y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10) o la normatividad que se encuentre vigente.* *Cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida debe evaluar los sistemas estructurales de las edificaciones, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, llevando las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normatividad vigente al momento de implementación de las acciones, teniendo en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.)*
4	*1 al 4*	
5	*1 al 6*	
6	*1 y 3 al 9*	
8	*1 al 10*	
9	*3 al 6*	
10	*1 al 6 y 8*	
11	*4 y 7 al 14*	
15	*2 al 4*	*Se recomienda a los responsables y/o propietarios de estos predios* ***DE CARÁCTER PRIORITARIO y en un tiempo no mayor a 2 años,*** *implementar sobre las constricciones existentes las obras de protección y/o estabilización de los taludes adyacentes a estos predios y de los rellenos existentes, siguiendo los requisitos del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-2010 (Decreto 926 de 2010), que defina e incluya el diseño detallado de estas medidas.* *Se recomienda a los propietarios y/o responsables realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias, servidas y potables dentro de sus predios, con el fin de evitar posibles infiltraciones dentro del terreno.*

- *Para los predios no construidos que se encuentren en condición de amenaza media que no cuentan con calificación de riesgo (Ver Tabla No. 19), se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:*

Tabla No 19. *Predios en amenaza media sin calificación de riesgo por no estar construidos al momento de realizar el presente concepto técnico.*

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Recomendaciones*
Sin calificación de riesgo (Lotes Vacios)	*3*	*3*	*En razón a la ausencia de elementos expuestos (edificaciones), para dichos predios no es posible efectuar una valoración de su condición de riesgo. El uso urbano de estos predios deberá definirse de acuerdo al pronunciamiento que la Secretaría Distrital de Planeación establezca en cumplimiento del Artículo* (sic) *7 del*
	5	*25 y 26*	
	6	*2*	

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Riesgo	*Manzana*	*Predios*	*Recomendaciones*
	9	*1 y 2*	*Decreto 222 de 2014, por lo que se recomienda a los responsables y/o propietarios de los mismos, consultar previamente los condicionamientos y/o restricciones que adopte dicha Entidad.*
	10	*7*	
	ZV 2		*Se recomienda que esta zona verde mantenga su uso y que no se utilice dicho espacio para la construcción de viviendas. Se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal desde su competencia, ejercer el control urbano a fin de evitar que dicha zona cambie de uso.*

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las actuaciones urbanísticas, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos según lo previsto por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 –Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C).*

- *Se recomienda a las Entidades Distritales y prestadoras de servicios públicos verificar las afectaciones de carácter ambiental, urbanístico o por infraestructura de servicios públicos que pudieran existir dentro del polígono del desarrollo El Triángulo, así como verificar la viabilidad de la construcción de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, considerando la definición de amenaza y riesgo del presente concepto técnico.*

- *Se recomienda a las Entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran obras de protección de laderas, y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, en aquellos sectores del desarrollo donde dichas obras no han sido implementadas, para de esta manera evitar la saturación de los materiales que puedan generar una disminución en sus parámetros de resistencia y conllevar la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo no superior a dos (2) años, con el fin de que las condiciones de amenaza media actuales no incrementen a un nivel de amenaza alta.*

- *Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños en especial las zonas calificas como media y alta, cumpliendo lo señalado en el Artículo* (sic) *32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la ley* (sic) *1523 de 2012.*

- *Dadas las condiciones intrínsecas del desarrollo, en particular su pendiente muy escarpada (>45°) así como las actividades antrópicas para el emplazamiento de los predios a los que han sido sometidas las laderas del desarrollo El Triángulo, este puede resultar muy sensible a cualquier intervención o modificación del medio físico; por esto, se requiere que cualquier acción sobre ellas esté lo suficientemente soportada con estudios geotécnicos específicos y diseños adecuados.*

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística. Además realizar la verificación de las recomendaciones señaladas en el presente documento para los predios que presentan condicionamiento y/o restricción para su uso.*

- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, verificar la localización de los predios identificados como lotes vacios en el presente concepto (Ver Tabla No. 15), con respecto a la delimitación del perímetro urbano del Distrito Capital de conformidad con las funciones asignadas en el Artículo* (sic) *7 del Decreto 222 de 2014, con el fin de determinar los condicionamientos y/o restricciones para su uso urbano.*

10. OBSERVACIONES

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

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y éste es dinámico y muy sensible al cambio; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Artículo (sic) *32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo* (sic) *42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la presentación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las*

que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencias que serán de su responsabilidad y obligatorio cumplimiento.

Parágrafo: Sobre los predios relacionados en la Tabla 16 se deberá tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio No. 1-203-53866 en el cual precisa: *"(...) el plano de loteo definitivo se incluye como Lote No. 27 Manzana 5, sustituyendo la "Zona Verde Número 1 (...)"*

2.3. Malla vial arterial. En el área se localiza la Avenida de los Cerros, sobre la cual se localizan los siguientes predios:

MANZANA	LOTE	LOCALIZACIÓN EN RESERVA
5	27	Total
	1	Total
	2	Total
	3	Total
	4	Total
	5	Parcial
	6	Parcial
	25	Parcial
	26	Parcial
	24	Parcial
6	1	Parcial
	Zona Verde 2	Total

2.4. Vías locales. Son las que aparecen señaladas en el plano de legalización que se adopta mediante la presente Resolución.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, estas áreas se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de área.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Artículo 3. Zonas de uso público – Áreas de Cesión al Distrito. La localización y las zonas de uso público – áreas de cesión al Distrito son las que aparecen indicadas en el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 4. Áreas de cesión al Distrito. Las áreas de cesión al Distrito que igualmente corresponden con las zonas viales de la malla vial local y tres zonas verdes, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	**6.049,73 m2**
ÁREA ZONA VERDE	**317,46 m2**
TOTAL ÁREA DE CESIÓN	**6.367,19 m2**

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión del desarrollo *"El Triángulo"*.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. SC 40/4-10, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

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

EAB-ESP	Oficio N° 34100-2015-065-S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015, se establece que: *"(...) La Empresa de Acueducto (...) informa que el barrio en mención actualmente, tiene posibilidad de prestación de servicios, no obstante teniendo en cuenta el fallo de la* ***Acción Popular de Cerros Orientales No. 25000232500020056620 3 del 05 de Noviembre de 2013****, la Empresa de Acueducto se encuentra adelantando las siguientes acciones, tendientes a dar cumplimiento al fallo:* *- La Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto, incluyo* (sic) *los diseños de redes locales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el desarrollo El Triángulo mediante*

*Contrato de Consultoría No. **1-02-34100-1482-2013**, adjudicado al consultor: **CONSORCIO GOC-PROVER 2013**.*

-El Consultor evalúa actualmente la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial para los predios que conforman el Desarrollo El Triángulo

-El desarrollo El Triángulo de la Localidad 4 de San Cristóbal, se encuentra localizado en la plancha M-31 de Alcantarillado y 247-1-A-10 del Acueducto, entre las coordenadas EMax=100.300 EMin=100.140 NMax=96.850 NMin.=96.540 =según el polígono enviado por las Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:

-Igualmente, se precisa aclarar que las entidades responsables, deben garantizar que no se presente en el sector, más crecimientos Urbanísticos (sic), *debido a la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.*

-Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE – IDIGER para la elaboración de los estudios detallados de mitigación del riesgo.

-No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER por la Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.

-La Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaría Ambiental (sic) *como ente competente, acerca de la existencia de los cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo El Triángulo teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004, respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.*

-En consecuencia de lo anterior, el Desarrollo se encuentra ubicado parcialmente dentro de la ZMPA de la Quebrada El Chuscal y los mojones que se delimitan se encuentran ubicados mediante las siguientes coordenadas:

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Quebrada El Chuscal:

NOMBRE	*IDSIG*	*ESTE*	*NORTE*
QCHUS20005	*QCHUS20005*	*100220,36*	*96708,59*
QCHUS20004	*QCHUS20004*	*100224,98*	*96782,66*
QCHUS20007	*QCHUS20007*	*100244,84*	*96577,98*
QCHUS20003	*QCHUS20003*	*100188,02*	*96869,35*
QCHUS20006	*QCHUS20006*	*100248,74*	*96658,66*
QCHUS20008	*QCHUS20008*	*100246,15*	*96514,82*

-Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA (sic) *DISTRITAL DE PLANEACIÓN - S.D.P*

-Se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo El Triángulo para los predios de mayor extensión sin desarrollar, se deberá solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la resolución 0964 de 2010.

Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio (sic.) alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el ***CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO*** *que en su Cláusula Décima Tercera, numerales 6, 20 y en la* ***Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO*** *se expresa "(...)* ***El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario*** *(...)" y que (...)* ***Cada sistema*** *(de alcantarillado)* ***deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles*** *(...)",* ***"instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no se pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".***

Igualmente es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:

Notas:

1. *La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto 688/ 96.*

2. *Está* (sic) *disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrica o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.*

	3. *La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaria* (sic) *Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición.* 4. *Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.* 5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.*
CODENSA	Oficio No. 04046486 del 13 de mayo de 2015, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez que el desarrollo no presenta afectación por Líneas de Alta Tensión.
ETB	Oficio No. G A O R 12922 - 2015 del 27 de abril de 2015 se señaló: Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Cruces. *"(...) 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.* *(...)* *Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público".*
GAS NATURAL	CT 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo que se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6. Zonificación y tratamiento. El área comprendida por el desarrollo *"El Triángulo"* queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C, aplicable a todos los predios que conforman el desarrollo

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

PARA LOS PREDIOS LOCALIZADOS CON FRENTE A LA AVENIDA DE LOS CERROS				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Residencial	Comercio Local Clases IA y IB Institucional Clase I

PARA LOS PREDIOS RESTANTES DEL DESARROLLO				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Residencial	Comercio Local Clases IB Institucional Clase I

Artículo 8. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para Vivienda y Comercio Clases IA y IB de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y 16 modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, son los siguientes:

8.1. Uso Principal: Residencial.

Desarrollable en edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares, en la totalidad del desarrollo.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

8.2. Uso Complementario: Comercial.

8.2.1. Comercio Local (Clase IA):

Desarrollable en los predios que cuentan con frente a la Avenida de los Cerros.

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m2, en primer piso, por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes tipos de establecimientos:

8.2.1.1. Venta de Bienes:

a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías.

b. Productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaría, rancho, bebidas y licores, este último sin consumo, tiendas de esquina y similares.

c. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

8.2.1.2. Venta de Servicios:

a. Servicios personales tales como: Sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado, y similares.

b. Servicios alimenticios tales como: Cafeterías y similares.

c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares, que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte de la vivienda.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

8.2.2. Comercio Local Clase I B:

Desarrollable en los predios restantes del desarrollo.

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

a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.

b. Video -tiendas y similares.

c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

8.3. Uso Complementario Institucional de Influencia Local Clase I:

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

Se consideran de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notoria, ni ruidos ni efluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

a. Asistenciales: Sala cunas y centros comunales

b. Educativos: Guarderías y jardines infantiles

Artículo 9. Norma urbanística.

9.1. Altura

9.1.1. Alturas: Altura máxima permitida es de dos (2) pisos.

9.1.2. Altura de entrepiso: En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos y en metros.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

La altura máxima entre pisos será de 3,00 metros entre el acabado final de placas o entre una de estas y la parte inferior del elemento estructural horizontal superior. En el caso de las cubiertas livianas, se permite una altura máxima adicional de 0,80 metros, medida entre el acabado final del elemento estructural horizontal superior, a la parte superior de la cumbrera.

Las medidas que superen la altura señalada, cualquiera que estas sean, se contabilizarán como un piso adicional. Sin embargo, solo se considerará habitable si la altura mínima entre placas es de 2.20 metros.

Los elementos de remate, de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como pisos y no se tendrán en cuenta para establecer las alturas antes definidas.

9.2. Antejardines: No se exigen.

9.3 Paramentación: Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida con la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización SC40/4-10.

En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo y no se permiten avances sobre éste.

9.4. Aislamientos.

a. Lateral: No se exige.

b. Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

9.5. Voladizos. Se permite con una dimensión máxima de 0.60 metros a partir de 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 existentes, sin superar 0.80 metros.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.

Además, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

9.6. Rampas y escaleras: Siempre deberán ser resueltas al interior del paramento del predio y como acceso a la edificación en primer piso.

9.7. Sótanos: No se permite.

9.8. Semisótanos: No se permite.

9.9. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales si las especificaciones de las vías y el frente del lote lo permiten.

9.10. Condiciones de habitabilidad

9.10.1. Ventilación e iluminación: Todos los espacios de la vivienda se deben ventilar e iluminar naturalmente, desde el exterior a través de cualquiera de las siguientes alternativas:

9.10.1. 1. Ventanas: Abertura en un muro o pared, que sirve para proporcionar iluminación y ventilación en el interior de una edificación, desde el exterior o patios interiores. Se excluyen los muros localizados sobre los linderos comunes con otros predios privados y que generan servidumbre de vista.

9.10.1.2. Patios: Área descubierta a partir del segundo piso, con un área mínima de 6.00 mts2 y su lado no menor a 2.00 mts.

9.10.1.3. Ductos de ventilación: Sistema que permite la ventilación y la circulación del aire desde y hacia el interior de la edificación para una adecuada calidad del aire y confort térmico. La dimensión mínima del ducto es de 800 cm2 con un lado menor o un diámetro no inferior a 30 cm. Para la ventilación donde se encuentren gasoductos se deberá cumplir con las normas técnicas de la Empresa de Gas Natural.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

9.10.1.4. Claraboyas dilatadas: Ventana abierta en el techo, separado del mismo, en una dimensión tal que permita la ventilación y la entrada de luz, ubicado en forma diagonal y opuesto a la puerta de acceso del espacio a ventilar.

La dimensión de la claraboya deberá ser proporcional a los metros cuadrados del espacio respectivo (mínimo 2.3% del área del espacio a ventilar e iluminar) La dimensión mínima de la claraboya es de 0.16 m2 con un lado menor o un diámetro no inferior a 0.40 mts.

9.11. Condiciones del lote

9.11.1. Área y frente mínimo: A partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo, se reconocen únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el Plano de Loteo No. SC 40/4-10 que hace parte integrante de esta Resolución.

9.11.2. Englobes: Se permiten únicamente para el desarrollo de proyectos para reasentamientos de familias o el desarrollo de equipamientos y/o generación de espacio público.

9.11.3. Subdivisiones: No se permite la subdivisión de predios a excepción de que por requerimientos de infraestructura urbana se requiera.

9.11.4. Cerramientos:

9.11.4.1. Contra predios Vecinos: Muro macizo con altura de 2.5 mts a partir del nivel natural del terreno.

9.11.4.2. Pisos Superiores: Muro con altura de 1.20 mts a partir del afinado del nivel superior de la placa.

9.11.4.3. Contra espacio público: Cerramiento con una altura máxima de 1.80 mts, con un zócalo macizo de 0.60 mts y lo restante en materiales transparentes.

9.12. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos del sector.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos domiciliarios hagan para una adecuada prestación de los mismos.

Parágrafo 1. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas concordantes.

Parágrafo 2. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

Artículo 10. 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 Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente Resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento de conformidad con lo previsto en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 *"Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral"*, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, modificado por el Decreto Nacional 945 de 2017, y el Decreto Distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital.

Parágrafo 1. Los predios señalados con condiciones de riesgo alto no mitigable señalados en el Concepto Técnico No. CT 7992 del 29 de julio de 2015, por el cual se actualizó el Concepto Técnico CT- 4313 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, no podrán ser objeto de la expedición de licencias urbanísticas. No obstante, lo anterior, si llegasen a variar las condiciones señaladas para dichos predios quedarán amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados se deberá tener en cuenta lo señalado en el Oficio No. 34100-2015-065-S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015 emitido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, en lo referente a: *"(...) :"La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición".*

CAPÍTULO IV
DE LA HABILITACIÓN

Artículo 11. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo *"El Triángulo"*, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

11.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.

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

Se debe tener en cuenta lo establecido en el Oficio No. 34100-2015-065-S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015, en la cual la EAB informó:

> *"(...) Se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo El Triángulo para los predios de mayor extensión sin desarrollar, se deberá solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0964 de 2010.*
>
> *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Cláusula Décima Tercera, numerales 6, 20 y en la **Cláusula 57 ANEXO TECNICO** se expresa "(...) **El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)"** y que (...) **Cada sistema** (de alcantarillado) **deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles** (...)", **"instalar, mantener y operar...***

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no se pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".

11.2. Mejoramiento de la infraestructura vial.

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

11.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.

Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la adecuación de zonas verdes y comunales de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y las disposiciones de los predios en el sector.

11.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

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

CAPITULO V
LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 12. Las intervenciones en el desarrollo *"El Triángulo"* deben estar acordes a los lineamientos ambientales establecidos en las Resoluciones 0463 y 1582 de 2005 expedidas por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

12.1. Lineamientos Generales. Renaturalización de espacios naturales transformados por actividades antrópicas, con lo que se aportará a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y a su vez al reconocimiento por parte de los bogotanos como áreas estructurales de la ciudad.

Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán ser acompañados por las comunidades con el fin de consolidar los procesos actuales de apropiación por el territorio.

Promover la recuperación de la capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas, de tal manera que pueda ser usada para recuperar zonas degradadas dentro de la franja de adecuación o la misma Reserva.

Dar prevalencia a la circulación del peatón y ciclista sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel, para lo cual se deberán de recualificar y/o mejorar el actual sistema de espacios para el desplazamiento de peatones y ciclistas.

Aprovechar las aguas lluvias que se puede captar en el espacio público, utilizando materiales que garanticen la permeabilidad de la escorrentía y promoviendo la construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con lo que se podrán usar las aguas lluvias en riego, lavado de infraestructura, el mantenimiento de zonas verdes, entre otros, con lo que coadyuva a la disminución de inundaciones y mejorar la calidad de agua del sistema hídrico.

Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales bajo principios de sostenibilidad, aportando a la funcionalidad de las edificaciones existentes y de futuros procesos de construcción.

Incorporar materiales ecoeficientes en el sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.

Promover el uso de energías y fuentes alternativas que disminuyan el impacto negativo que pueden generar las actuales fuentes de energía utilizadas en el alumbrado público,

estaciones de transporte público, puentes peatonales, parques, centros comerciales y edificaciones.

Incorporar el uso de residuos de construcción y demolición en los procesos constructivos y fomentar la reutilización de capa orgánica del suelo que se remueve en procesos de construcción.

Controlar la contaminación lumínica, garantizando un alumbrado público diseñado para reducir la cantidad de luz enviada al cielo y utilizar bombillas monocromáticas de sodio a baja presión; no iluminar donde no se requiera.

Vincular en el diseño las condiciones climáticas del lugar para generar confort térmico y la utilización de vegetación como estrategia de climatización de las edificaciones.

12.2. Lineamientos arquitectónicos. Promover el desarrollo de techos verdes, jardines verticales, los cuales podrán desarrollarse en la edificación teniendo en cuenta la capacidad portante de la estructura constructiva de la edificación. En caso de ser necesario se deberá solicitar licencia de reforzamiento estructural.

Incentivar la utilización de sistemas de iluminación solar que permitan la disminución del gasto lumínico generado por el sistema tradicional.

Utilizar aparatos ahorradores (griferías, duchas, sanitarios) y reemplazar aquellos aparatos obsoletos por equipos ahorradores.

12.3. Lineamientos Ambientales. Destinar los predios no edificados con un área igual o mayor a 800 mts2, demarcados en el Plano de Loteo SC40/4-10, para que hagan parte de elementos que contribuyan a la red ambiental del territorio y/o espacio público,

Se deberán acatar los lineamientos ambientales para el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, y los lineamientos de Eco-urbanismo acordes con la Política Pública de Eco-urbanismo y construcción sostenible adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014 y la norma que la modifique y sustituya, y todos los demás aspectos enunciados mediante memorando No. 3-2015-11990 del 27 de agosto de 2015, emitido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de esta Secretaría.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que se debe involucrar a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 14. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de *"El Triángulo"* la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área del desarrollo	Área a descontar por EEP	Área Neta Urbanizable*	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes existentes	Zonas verdes efectivas a contabilizar	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
21.017,52 m2 (2,10 Ha)	9.697.42 m2	11.320,01 m2 (1,13 Ha)	1.924,40 m2 (17%)	317,46 m2	0	1.924,40 m2 (17%)	49

** El área neta urbanizable es el resultante de restar del área total del desarrollo que se va a legalizar, los elementos pertenecientes al suelo de protección que incluye la Estructura Ecológica Principal.*

Artículo 15. Obligaciones. Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

15.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

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

15.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivo/s folio/s de matrícula inmobiliaria.

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

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

15.6. Colaborar armónicamente con la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1801 de 2016, corregida por el Decreto Nacional 555 de 2017, sobre los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

15.7. Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 17. 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 Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, a los propietarios de los predios de mayor extensión, a los responsables del trámite y a todas

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital".

las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1437 de 2011 y se comunicará al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la misma 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 18. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. 18 AGO. 2017

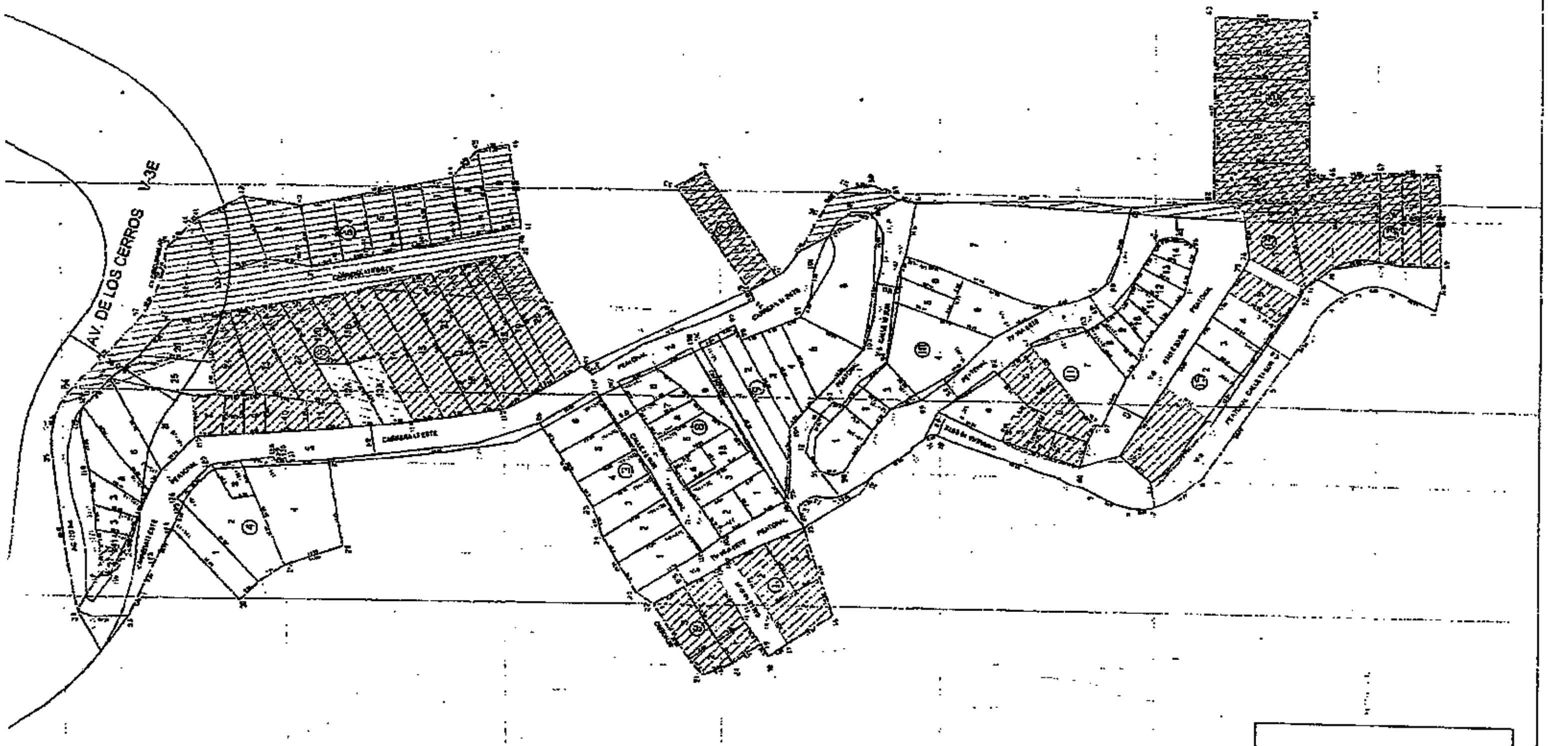
Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Adriana Silva Ordóñez- PE – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Deisi Lorena Pardo Peña – Abogada Contratista SDP.

Proyectó: Irma Liliana Guzmán - Arquitecta -Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	21807.52	100.00
ÁREA ÚTIL DE LOTEO	14450.23	65.73
ÁREA TOTAL DE CESIÓN	4367.19	20.23
Nº MANZANAS	13	
Nº PREDIOS	109	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
[illegible]	21807.52

ÁREA ÚTIL POR MANZANA

[illegible]

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO

[illegible]

[illegible]

NES TRANSVERSALES

Menor de 8 mts.
V-9
te peatonal, debe atender lo el numeral 5 del Artículo 458 del 2004.

.5 3.0 6.5 4.5 C.A.
Mínimo 25.0 10.0
LOS CERROS V-3E

ÍNGULO

SAN CRISTÓBAL

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
FIRMA:	LEVANTÓ:	MATRÍCULA INMOBILIARIA No:
NOMBRE:	FIRMA:	ESCRITURA No:
C.C.:	NOMBRE:	CÉDULA CATASTRAL:
	MATRÍCULA:	

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000

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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1414

FECHA: 18 AGO. 2017

PLANCHA 1:2000:

UPZ 32 SAN BLAS

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: SC40/4-10

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

SECRETARIO

SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO CARTOGRÁFICO
Firma: Nombre:	Firma: Nombre:	Firma: Nombre:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017

"Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017 define la legalización como: *"(...) el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.(...)"*.

Que al respecto, el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá, de acuerdo con las precisiones del artículo 458, en concordancia con el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación) bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo *"Villa Clemencia I"* cuenta con orden de legalización de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 se compilaron los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, el cual fue modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017; razón por la cual en el presente acto administrativo, se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer de acuerdo con la reglamentación aplicable y las condiciones que establezca, 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. 64 del vuelo R-1131 con fecha de toma del 1° de octubre de 1990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *"Villa Clemencia I"* con anterioridad al término fijado en el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 *"Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento"*, estableció que el trámite para los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 ibídem, 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 13 de julio de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se determina que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado decreto, el cual es de aplicación inmediata.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013 *"Por la cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de *"(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación 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 la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 17 de febrero de 2014 y del 11 de febrero de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el citado artículo 2.2.6.5.2.1., la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Villa Clemencia I"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 80%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 ibídem, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"Villa Clemencia I"*.

Que de conformidad con el numeral 4° del citado artículo, 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 *"Villa Clemencia I"* para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 17 de septiembre de 2014.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó por medio del aviso publicado en el diario *"ADN"* el 20 de septiembre de 2014, sobre el trámite de legalización del desarrollo objeto de la presente Resolución.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 13 de julio de 2016, dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Villa Clemencia I"*.

Que de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como propietario del predio de mayor extensión a:

Propietaria	Instrumento	Folio de matrícula inmobiliaria
Pastora Mónica Garibello	Escritura Pública No. 3911 del 15/11/1996 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá. Adjudicación en sucesión (Sentencia 19/10/1965-Juzgado 9° Civil del Circuito de Bogotá D.C.	50S-40259071

Que del citado estudio jurídico no se encontró información del domicilio de la propietaria del predio de mayor extensión y de los posibles causahabientes, a efecto de comunicarle sobre el proceso de legalización, para que compareciera y se hiciera parte dentro del mismo en ejercicio de sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° 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 tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización para que se hicieran parte dentro del mismo, mediante la publicación de un aviso el día 28 de julio de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a la propietaria del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

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

Que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios en el desarrollo en mención, así:

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB - ESP. Mediante conceptos técnicos No. 30501-2015-0164 del 22 de abril de 2015, S-2015-096091 35300-2015-0159 del 22 de abril de 2015 y su actualización No. 35100-2017-U&C-0846 S-2017-085406 del 18 de mayo 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. Oficios Nos. 03867489 del 18 de marzo de 2015 y 05949675 del 27 de enero de 2017, en los que se informan que el desarrollo *"Villa Clemencia I"* cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, el cual no presenta afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. GII 12696-2015 002620 del 24 de febrero de 2015, en el cual se señala que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico, por medio de la Central Telefónica de Holanda.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150224-250-2015 del 6 de mayo de 2015 y su actualización No. 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante comunicación radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2015EE139622 del 30 de julio de 2015 remitió la ficha del concepto ambiental del desarrollo *"Villa Clemencia I"*, en el que se concluye que no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo que se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT-7929 CR-19612 del 12 de agosto de 2011, remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio 2015EE1779 O 1 del 25 de febrero de 2015, en el que se presentaron las conclusiones, recomendaciones y observaciones, desde el punto de vista de riesgos para el desarrollo *"Villa Clemencia I"*, estableciendo que el desarrollo no presenta actualmente

condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Bogotá, por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja en el plano normativo, y considerando factible su legalización.

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 en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 10 al 26 de abril de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Acuerdo 6 de 1990, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Villa Clemencia I"*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Villa Clemencia I"* ubicado en la Localidad de Kennedy, y adoptar el Plano No. K30/4-07 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo *"Villa Clemencia I"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1405.45	100,00
ÁREA ÚTIL	748.98	53.29
ÁREA DE CESIÓN	656.47	46.71
N°. MANZANAS	1	
N°. PREDIOS	5	

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. K30/4-07 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II
PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN, ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 2º. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"Villa Clemencia I"* corresponden a la Avenida Ciudad de Cali y a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Artículo 3º. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito Capital corresponden a las zonas viales que se encuentran señaladas en el Plano No. K30/4-07 que hace parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. K30/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016 o los que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Artículo 4º. 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:

Desarrollo Villa Clemencia I **Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**	
EAB -ESP	La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP emitió el concepto No. 30501-2015-0164 del 22 de abril de 2015, S-2015-096091 35300-2015-0159 del 22 de abril de 2015, el cual fue actualizado mediante concepto No. 35100-2017-U&C-0864 S-2017-085406 del 18 de mayo de 2017, y señaló que: *"(...) El desarrollo **VILLA CLEMENCIA I,** tiene **Viabilidad Técnica de Servicios Públicos** y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se*

Desarrollo Villa Clemencia I **Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**	
	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. (...)"*
CODENSA S.A. ESP.	Mediante oficio No. 03867489 del 18 de marzo de 2015, CODENSA S.A. emitió concepto técnico, el cual fue ampliado mediante concepto con radicado No. 05949675 del 27 de enero de 2017 informando que esa empresa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, para el desarrollo *"Villa Clemencia I"*, entre otros, los cuales no presentan afectación por líneas de alta tensión.
ETB	La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP., mediante oficio No. GII 12696-2015 002620 del 24 de febrero de 2015, informó la posibilidad para la prestación del servicio entre otros, para este desarrollo, el cual se encuentra incluido dentro del **área de influencia de la central telefónica de Holanda,** y estableció que: *"(...) 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.* *(...)* *Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. (...)"*
GAS NATURAL	CT No.10150224-250-2015 del 6 de mayo de 2015 y su actualización No. 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio para el desarrollo.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y tratamientos. El desarrollo *"Villa Clemencia I"*, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 01, Código A-RG-03-3C.

Artículo 6°. Régimen de Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A- ARG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio clases IA y IB ▪ Comercio de cobertura Zonal II A ▪ Institucional de Influencia Local Clase I

Artículo 7º. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para Vivienda, Comercio Local Clases IA y IB y Comercio de cobertura Zonal II A, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 y 16 del Decreto Distrital 325 de 1992, modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, y el Decreto 735 de 1993, son los siguientes:

7.1. Uso Principal: Vivienda

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se puede desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

7.2. Para el uso Comercial:

7.2.1. Comercio local (Clase IA).

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m^2 por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

7.2.1.1. Venta de bienes.

a.) Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos expendio de carnes y pescado, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.

b.) Venta de artículos varios de consumo domestico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

7.2.1.2. Venta de Servicios.

a) Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadotas de calzado y similares.

b) Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.

c) Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

7.2.2. Comercio local (Clase IB)

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

a.) Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.

b.) Videotiendas y similares.

c.) Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

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

7.3. Comercio Clase II A (Comercio Zonal Menor Impacto).

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

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

7.3.1 Venta de Bienes.

a) Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.

b) Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.

c) Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.

d) Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.

e) Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.

f) Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares.

g) Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marqueterías.

h) Venta de artículos para oficina.

i) Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.

j) Venta de artículos de la industria fonográfica.

7.3.2. Venta de Servicios.

a) Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.

b) Servicios turísticos, de alimentos, agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.

c) Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.

d) Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).

e) Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.

f) Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.

g) Programadoras de televisión con estudios y similares.

h) Venta de chance.

i) Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.

j) Estaciones de servicio de llenado.

7.4. Institucional de influencia local (Clase I)

Usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.
- Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).
- Culto: Capillas de barrio y salas de culto

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

Parágrafo 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

Artículo 8º. Normas específicas.

8.1. Alturas. 3 pisos sin sobrepasar una dimensión de 9 metros de altura.

Se permiten 5 pisos para predios con áreas superiores a 120 m2.

8.2. Antejardines. No se exigen.

8.3. Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

8.4. Área y frente mínimo de lote.

Área Mínima: 60,0 metros cuadrados.
Frente Mínimo: 5,0 metros.

Los predios existentes que cuente con áreas y dimensiones menores a las indicadas en el presente artículo, 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 o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

8.5. Aislamientos.

Lateral: No se exige.
Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

8.6. Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se regirán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 metros
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.0 metros
22.00 metros a 35.99 metros	1.50 metros
Más de 36.00 metros	2.00 metros

Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Publico (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

8.7. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial y local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. K30/4-07, que hace parte integral de la presente Resolución, y que constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos colindantes.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos domiciliarios realicen para una adecuada prestación de los mismos.

8.8. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, de acuerdo con lo dispuesto en el literal del *"Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO"* del Decreto Distrital 321 de 1992.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en la presente resolución, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas aplicables sobre la materia.

Artículo 9º. 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.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en el presente acto administrativo, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento de conformidad con lo previsto por la Ley 1848 de 2017 en lo pertinente, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, así como la Resolución 205 de 2007 *"Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral"*, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 y el Decreto Distrital 523 de 2010 *"Por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital"*.

Parágrafo. Los titulares de los derechos de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Capital; o el respectivo reconocimiento de la existencia de edificaciones de acuerdo con las normas aplicables de la Ley 1848 de 2017.

CAPÍTULO IV.
DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo *"Villa Clemencia I"*, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

10.2. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo *"Villa Clemencia I"* en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías de los desarrollos que carecen de dicha infraestructura, priorizando las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

10.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

10.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se deberán emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: Dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

10.5. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la Localidad de Kennedy adelantar acciones de control urbano. 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 tendrán prelación en los planes de desarrollo y se deberán tener en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Artículo 12. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de *"Villa Clemencia I"* la situación actual y porcentaje de zonas verdes son los siguientes:

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá".

Área del Desarrollo	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1405.45 m2	1405.45 m2	238.92 m2 (17%)	0.0 m2	238.92 m2 (17%)	5

Parágrafo 1. Dentro del Programa de Mejoramiento se deberán generar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales para este desarrollo.

Parágrafo 2. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo *"Villa Clemencia I"*, las cuales se encuentran señaladas en el Plano K30/4-07

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. K30/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

En el proceso de recibo de las áreas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP deberá tener en cuenta la transferencia a título de venta parcial de 37.49 m^2 del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40435427, derivado del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40303363, correspondiente al Lote 2 del desarrollo *"VILLA CLEMENCIA I"* a favor del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU con destino a la obra de la Avenida Ciudad de Cali, así como la copia del registro topográfico No. 17062B elaborado por la Dirección Técnica de Predios de dicho Instituto, protocolizados en la Escritura Pública No. 7079 del 4 de diciembre de 2003 suscrita en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá D.C.

Artículo 13. Obligaciones del urbanizador, responsables del trámite de legalización o terceros determinados. Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

13.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas

establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente Resolución.

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

13.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivos folio/s de matricula inmobiliaria.

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

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

13.6. Colaborar armónicamente con la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Kennedy para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1801 de 2016, corregida por el Decreto Nacional 555 de 2017, sobre los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

13.7. Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 14. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto de legalización; 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 titulo traslaticio 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 15. 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 los términos de la Ley 1437 de 2011, y se comunicará a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Kennedy.

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

Artículo 16. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

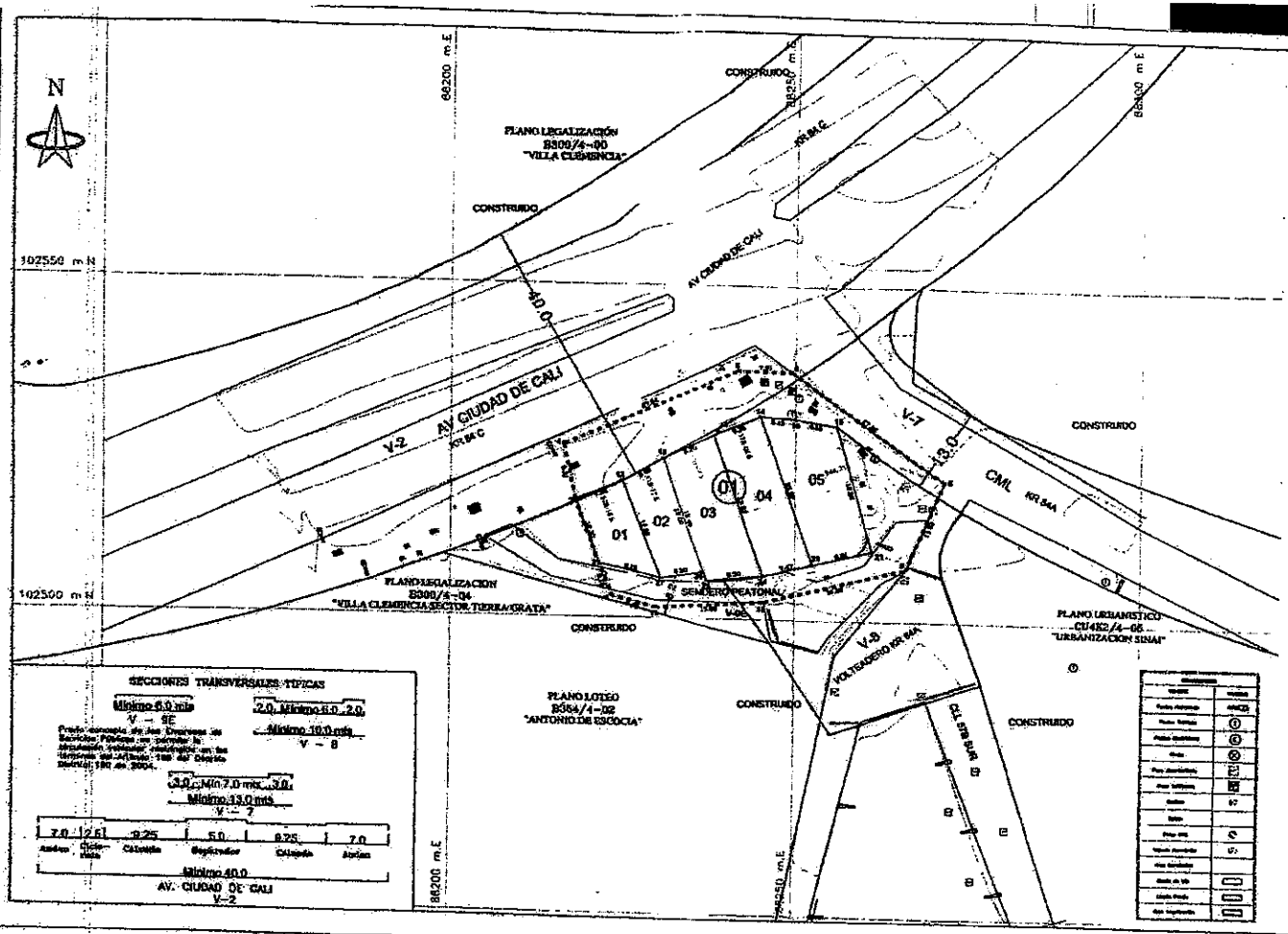
Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Diana del Carmen Camargo. Abogada - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

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



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1405.45	100.00
ÁREA ÚTIL	748.98	53.29
ÁREAS DE CESIÓN	656.47	46.71
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	5	

ÁREA BRUTA

MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-8-9-10-11-1	1405.45

ÁREA ÚTIL POR MANZANA

MANZANA Nº.	1
Nº. Predios	5
PREDIO	ÁREA (m²)
1	86.43
2	108.85
3	168.87
4	168.57
5	206.26
TOTAL (m²)	748.98

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO

ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 84A	15-6-8-9-21-16-15	218.35
KR 84C	3-4-5-6-15-14-13-12-3	266.19
PEATONAL	1-2-27-26-25-24-23-21-9-10-11-1	171.89
TOTAL ÁREA ÁREAS DE CESIÓN		656.47

NOTA:
1. EL DESARROLLO HACE PARTE DEL PLANO TOPOGRÁFICO B300/1-02 "VILLA CLEMENCIA SECTOR TIERRA GRATA"

DESARROLLO:

VILLA CLEMENCIA I

ALCALDÍA LOCAL DE: KENNEDY.

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRAMITE (PROPIETARIO/APODERADO):
FIRMA:
NOMBRE:
C.C.:

PROFESIONAL RESPONSABLE
LICENCIA:
FIRMA:
NOMBRE: SALVADOR ENRIQUE PALACIOS
MATRICULA: 2561000405 CND

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

LOCALIZACIÓN

CEDULAS DE PLANCHA	PLANCHA	ESCALA
	1/1	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.
RESOLUCIÓN: 1514
FECHA: 08 SET. 2017
PLANCHA 1-2000:
SFZ GRAN BRITALIA

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA
SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

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

PLANO No.: K30/4-07

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1 5 1 5 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 3° y 5° 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 ibidem 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,

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 Distrital408 del 23 de diciembre de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84Bosa 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 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: *"(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad"* y *"b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos(...)"*.

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 21de 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"*.

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,

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 1°. 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
N°. MANZANAS	1	
N°. 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 2°. 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.

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 3°. 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:

Desarrollo Brasil 2-9 **Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**	
EAB -ESP	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: *"(...) El desarrollo Brasil 2-9, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos (...)"*
CODENSA	Oficio No. 03610102 del 29 de septiembre de 2014, informa que: *"(...) No existeAfectación por Línea de Alta Tensión (...)* *Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. (...)"*
ETB	Oficios No. GII 12181-2014 020683 del 26 de septiembre de 2014, señala: *"(...) 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 (...)".*
GAS NATURAL	CI No.10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, informa: *"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 (...)"*

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

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, salsamentaría, 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, salsamentaría, 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

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

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

5.1.3. 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

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

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, 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, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	-------	-------
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en líneas, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A	-------	-------
SERVCIOS URBANOS BASICOS						
Defensa y Justicia	Comisarías de familia, unidades de mediación y conciliación		C-9, 15, 22		1x60	1x100 m2

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

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
		Privado	1 x 6 viviendas
	Zonas de comercio aglomerado (1)	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 m2, 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.

Escala vecinal

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

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

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

Artículo 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 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 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:

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

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

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

7.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

1. Voladizo	- Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	**ÁREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240 m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

Nota 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

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

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

7.5. 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.

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 reloteos 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.

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 tenida 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^2	1794,22 m^2	448,55 m^2 (25%)	0.0	448,55 m^2 (25%)	10

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.

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

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 traslaticio 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.

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".

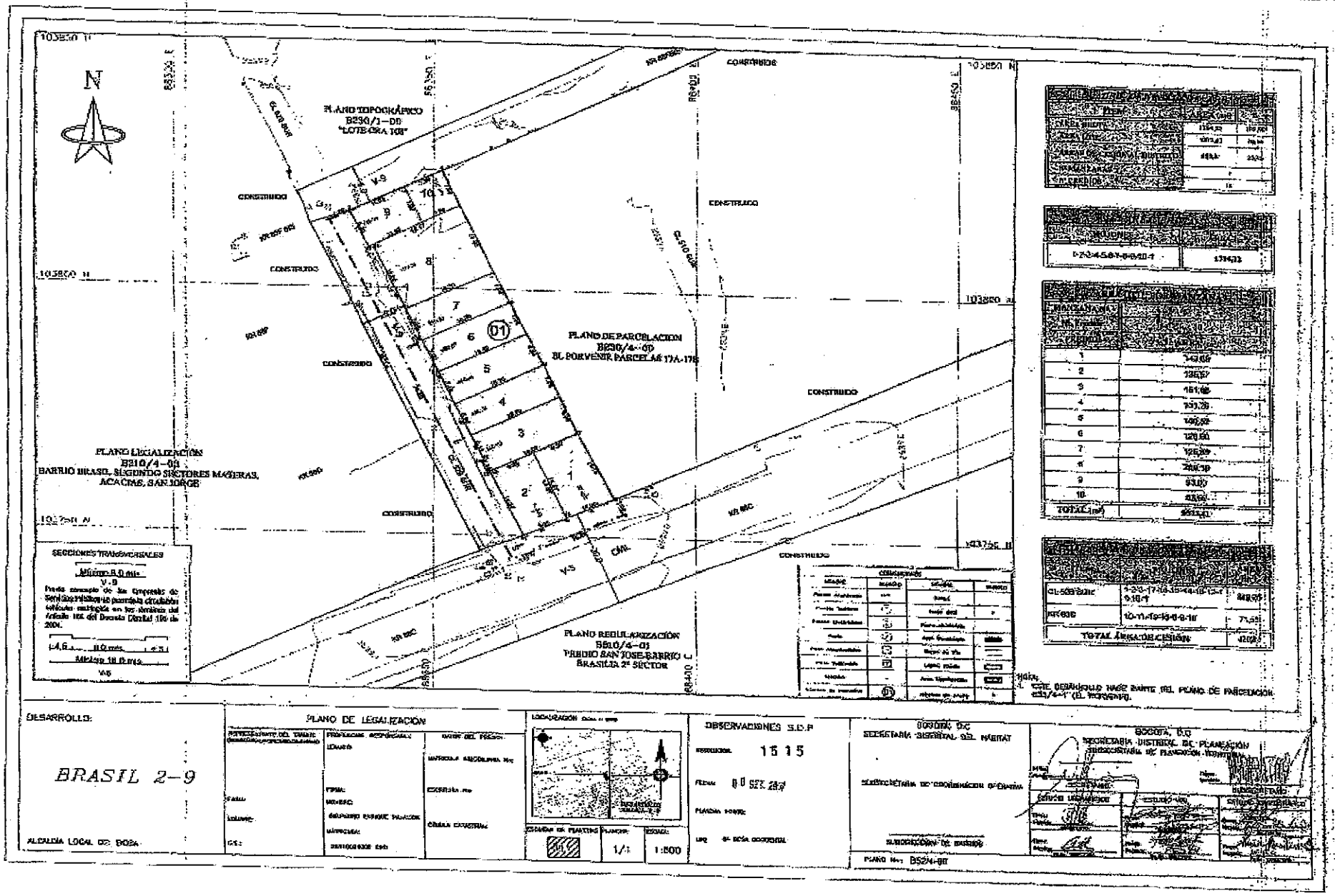
Artículo 17. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal 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 ORTIZ 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 Casis 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.


N
PLANO TOPOGRÁFICO
B230/1-00
"LOTE-OKA 108"
PLANO DE PARCELACION
B230/4-00
EL PORVENIR PARCELAS 17A-17B
PLANO LEGALIZACION
B210/4-03
BARRIO BRASIL SEGUNDO SECTORES MADERAS, ACACIAS, SAN JORGE
PLANO REGULARIZACIÓN
S810/4-03
PREDIO SAN JOSE BARRIO EL BRASILIA 2º SECTOR
CONSTRUIDO
SECCIONES TRANSVERSALES
V-9
DESARROLLO:
BRASIL 2-9
ALCALDIA LOCAL DE BOSA
PLANO DE LEGALIZACION
OBSERVACIONES S.D.P
1515
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
1/1
1:500
B230-00

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1516 DE 2017 08 SET. 2017

"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

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

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"(...)Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría*

Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto", en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 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 mencionado Decreto.

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 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 408 de 23 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental y demás normas vigentes.

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

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

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 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 23 de septiembre de 2016, respectivamente.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

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 *"El Bosque de Bosa II"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

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

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 *"El Bosque de Bosa II"*, mediante Acta suscrita el 29 de agosto de 2012 y su complemento cuya suscripción tuvo lugar el 11 de marzo de 2016..

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"El Bosque de Bosa II", mediante* Auto del 28 de septiembre de 2016, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a las señoras Blanca Alicia Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125384, Flor María Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125385, Rosa Aura Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125386 y Esperanza Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125387. Todos los folios de matricula inmobiliaria mencionadas son derivados del folio n.° 50S – 934000

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° 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

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

dentro del proceso mediante la publicación de un aviso el día 29 de diciembre de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que 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 las señoras Blanca Alicia Cuervo Vargas, Flor María Cuervo Vargas, Rosa Aura Cuervo Vargas y Esperanza Cuervo Vargas para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante oficio n.° 2-2017-23580 del 25 de mayo de 2017, enviado por correo certificado n.° 54374086 a la Kr 89 n.° 57A-01 Sur, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria n.° 50S – 934000 y sus folios derivados.

Que de acuerdo con la información registrada en la guía de la empresa de correo A & V Express S.A., no se logró encontrar a las destinatarias, así como se relaciona en el cuadro siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2017-23580 del 25/05/17	54374086	Blanca Alicia Cuervo Vargas, Flor María Cuervo Vargas, Rosa Aura Cuervo Vargas, Esperanza Cuervo Vargas	Kr 89 No. 57A-01 Sur.

Que a efectos de comunicar a las propietarias iniciales del terreno de mayor extensión precitadas sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la cartelera de la entidad durante diez (10) días hábiles partir del día 24 de mayo al 7 de junio de 2017, así como también en la pagina web de la entidad desde el 2 de junio de 2017 al 18 de agosto de 2017.

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 *"El Bosque de Bosa II"*; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

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

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Oficios No. S-2014-189785 35300-2014-1417 del 10 de septiembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 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. Se debe aclarar que en el concepto se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

- En cuanto a Alcantarillado Sanitario el Oficio de actualización del concepto n.° 35100 2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016 señala:

*"Para el drenaje sanitario del desarrollo **El Bosque de Bosa II** de la localidad de Bosa conformado por 2 manzanas, se deberá tener en cuenta:*
- Red Ø 14'' Concreto sin refuerzo existente por la Carrera 89
- Deberá diseñar y construir interceptores por la Calle 57 A Sur y Carrera 89 Bis, cubriendo los frentes del desarrollo a partir de la red existente en Ø 14'' por Carrera 89.

Nota: Se deberá evaluar la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes antes mencionadas, contemplando los aportes del área del desarrollo y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector, para así establecer si se requiere renovación de estas redes. Si es el caso se deberá presentar propuesta de dicha renovación ante la Empresa para la aprobación cumpliendo con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".

- En cuanto a Alcantarillado Pluvial la EAAB indica en el oficio n.° S-2014-189785 35300- 2014-1417 del 10 de septiembre de 2014 que el desarrollo en cuestión no cuenta con redes de alcantarillado de aguas lluvias.

A su vez, en cuanto al mismo aspecto la EAAB señala lo siguiente en el oficio de actualización del concepto n.° 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016:

"Se deberá diseñar y construir las redes de aguas lluvias locales correspondientes al predio y entregar según diseño y manejo de áreas de drenaje, al colector existente en 2,45m por la Calle 57 Sur
Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros

desarrollos del barrio y en el sector, definirá 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 realizare conforme con lo establecido en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP, NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".

Se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se deberá proveer la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado"y NS-047 "Sumideros".".

- Finalmente, en cuanto a Acueducto, la EAAB señala lo siguiente en el oficio de actualización del concepto n.° 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016:

"Es de aclarar que la empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a(inmediatamente antes del medidor de agua), por lo tanto el Urbanizador deberá diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro 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, cuyo costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del Urbanizador.

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.".

Todo lo anterior deberá cumplir con las especificaciones técnicas dadas en el referido concepto.

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 03555578 del 04 de agosto de 2014, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. GII 11928-2014 014704 del 6 de julio 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. El concepto se incorporó al expediente urbano por medio del Auto de Inicio del trámite de legalización emitido el 28 de septiembre de 2016.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante concepto técnico No. 2014EE147801 del 8 de septiembre de 2014, concluyó que el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, 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 el concepto técnico No. 6663 del 23 de noviembre de 2012 y el oficio No. 2014EE10818 del 13 de agosto de 2014, en los cuales se determinó que el desarrollo se encuentra dentro de una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo, por lo que desde el punto de vista de riesgos, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

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

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que *"En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización"*, y teniendo en cuenta que el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* 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, de acuerdo con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015 el Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, deberán gestionar y/o formular instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

Que mediante Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004 *"Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA"*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Plano de Estructura"*, 2 de 3 *"Fichas y Plano de Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"*, en cuya delimitación se ubica el asentamiento objeto de legalización.

Que según la plancha No. 2 de 3 de la UPZ 84 Bosa Occidental, el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* de la Localidad de Bosa, está localizado en el sector normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda y bajo Tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad complementaria.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del artículo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el presente acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* no presenta hecho generador de plusvalía.

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

Que 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 *"El Bosque de Bosa II"*, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, ubicado en la Localidad No. 07 de Bosa, y adoptar el Plano No. B57/4-00 que hace parte integral de la presente resolución.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

El cuadro de áreas del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	**ÁREA (m²)**	**%**
ÁREA BRUTA	1090.91	100,00
ÁREA UTIL	754.87	69.20
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	336.04	30.80
Nº. MANZANAS	2	
Nº. PREDIOS	13	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B57/4-00 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

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

2.1. Suelo de protección.

En el área delimitada del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, no se identificaron elementos que constituyen suelo de Protección, de conformidad con el Concepto No. 2014EE147801 del 8 de agosto de 2014 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se señala: *"(...)La LEGALIZACION del Barrios **EL BOSQUE DE BOSA II** 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 lo predios que conforman el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, de la localidad de Bosa, deberán

dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 6663 del 23 de noviembre de 2012 emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE- hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico, cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2.3. Sistema de espacio público construido.

2.3.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. B57/4-00 del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, que forma parte integral de este acto administrativo, que corresponden a la carrera 89, la calle 57A sur y la carrera 89 Bis con un área de 336.04 m2.

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

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.º de lotes
1090.91 m^2	1090.91 m^2	272.72m^2 (25%)	0.0	272.72 m^2 (25%)	13

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

2.3.3. Entrega de áreas de cesiones viales. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No B57/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3°. Estructura funcional y de servicios

3.1. Sistema de movilidad.

3.1.1. Malla vial arterial. El desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* 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. B57/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84, Bosa Occidental.

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

Desarrollo El Bosque de Bosa II **Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**	
EAB -ESP	Oficio No. S-2014-189785 35300-2014-1417 del 10 de septiembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016 establece: El desarrollo El Bosque de Bosa II, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos. No obstante, en los mencionados oficios se realizan las siguientes aclaraciones y recomendaciones: **1. Alcantarillado Pluvial:** Que el desarrollo el Bosque de Bosa II no cuenta con redes de alcantarillado de aguas lluvias, por lo cual se deberá diseñar y construir las redes de aguas lluvias locales correspondientes al predio y entregar según diseño y manejo de áreas de drenaje, al colector existente en 2,45m por la Calle 57 Sur. Todo esto deberá cumplir con las especificaciones técnicas dadas en el referido concepto. A su vez, la EAAB señala que se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se tendrá que proveer la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual es importante que se cumpla con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros". **2. Acueducto:** Es de aclarar que la empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a(inmediatamente antes del medidor de agua), por lo tanto el Urbanizador deberá diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro 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.
CODENSA	Oficio No. 03555578 del 04 de agosto de 2014, informa que: No existe Afectación por Línea de Alta Tensión. Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.

ETB	Oficios Nos. GII 11928-2014 014704 del 6 de julio de 2014, señala: 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"*
GAS NATURAL	CT No.10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, informa: 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.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y tratamientos. La Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"El Bosque de Bosa II" 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 El Bosque de Bosa II	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 5°. 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.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

5.1. Uso principal

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

5.2. Usos complementarios

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
COMERCIO						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal 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, 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	--------	--------
SERVCIOS URBANOS BASICOS						
Defensa y Justicia	Comisarías de familia, unidades de mediación y conciliación		C-9, 15, 22		1x60	1x100 m2

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

- **Uso restringido**

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.
---- 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 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		Visitantes	1 x 18 viviendas
		Privado	1 x 6 viviendas
	Zonas de comercio aglomerado (1)	Visitantes	1 x 15 viviendas

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

Estacionamientos para comercio

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

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

- **Comercio de escala vecinal B.**

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y de alto impacto.

- **Escalas metropolitana, urbana y zonal.**

- a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

- b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

- **Escala vecinal.**

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

Parágrafo 1: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 090 de 2013, *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento*

Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones", o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

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

Artículo 6°. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las 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 residencial no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

6.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, en 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. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

6.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libres	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 7°. 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

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	- 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.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240 m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
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.			

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

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

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

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales Nos. 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016.

Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 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 adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 2525 de 2010 y 945 de 2017; así como los Decretos Distritales No. 408 del 23 de diciembre 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.

Artículo 10°. Normas Arquitectónicas

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

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

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

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

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

10.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

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

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

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

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

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

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

locales de alcantarillado pluvial en el concepto técnico remitido a esta Secretaría por Oficio No. S-2014-189785 35300-2014-1417 del 10 de septiembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016.

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

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

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

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

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del artículo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el presente acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS

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

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

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

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

Parágrafo 1. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

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

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

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

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

Parágrafo 1. Para todos los predios legalizados se deberá tener en cuenta lo señalado en el Oficio No. 35300-2014-1417- S-2014-189785 del 10 de septiembre de 2014 emitido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, ratificado mediante el Oficio No. 35100-2016-U&C-1474-S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016, en lo referente a: *"(...) La presente viabilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y/o Curaduría Urbana, por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN para la construcción de redes de acueducto y o desarrollo urbanístico y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de su expedición (...)".*

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 traslaticio 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, a los propietarios de los predios de mayor extensión, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a las Inspecciónes de Policía de la Localidad de Bosa y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

De igual manera se enviará copia de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Bosa. Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se informará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

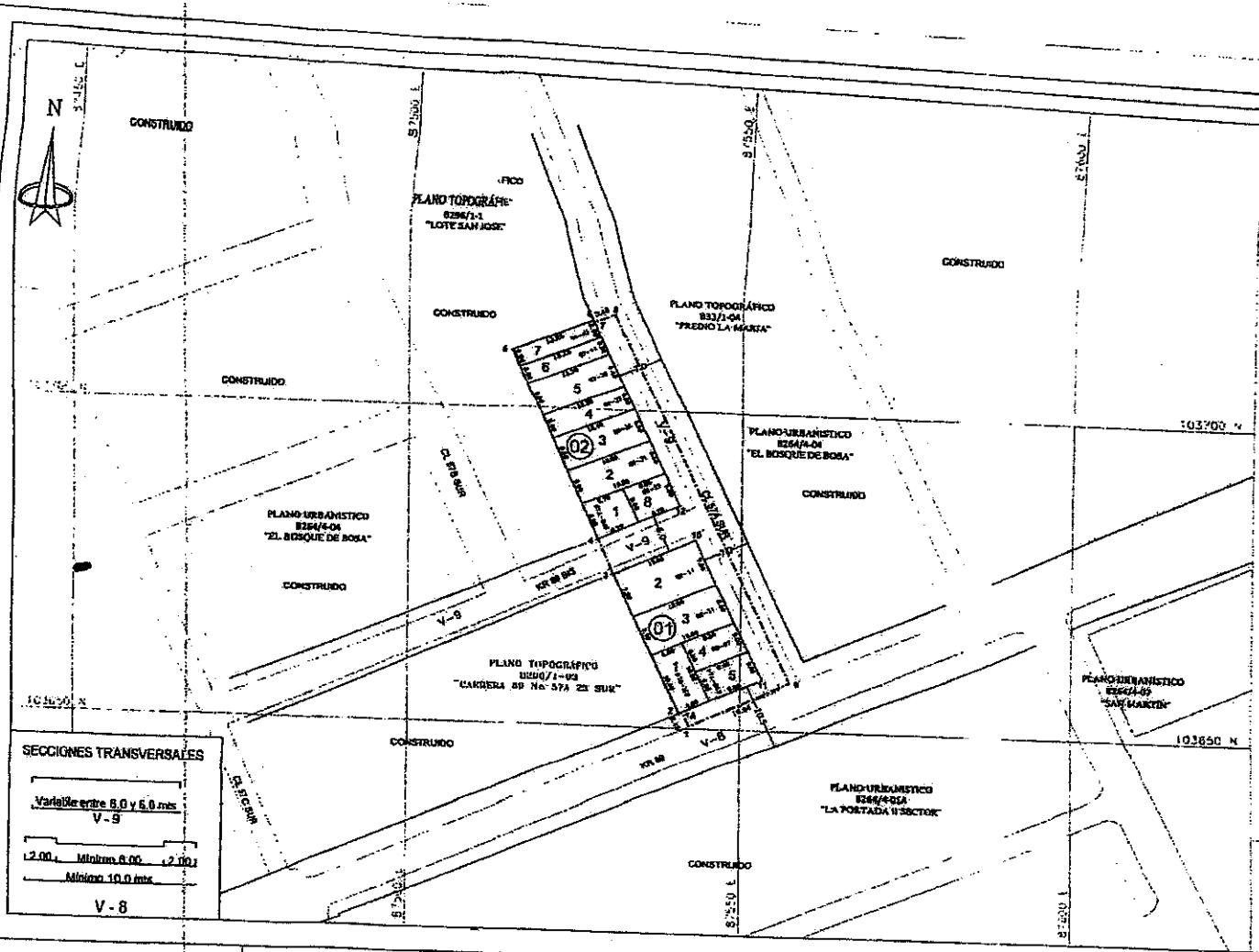
Dada en Bogotá, D.C., 08 SET. 2017

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado contratista SDP.

Proyectó: Wilma del Pilar Rodriguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1090,91	100,00
ÁREA ÚTIL	754,87	69,20
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	336,04	30,80
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	13	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-1	1090,91

ÁREA ÚTIL POR MANZANA					
MANZANA Nº.	1		MANZANA Nº.	2	
Nº. Predios	7		Nº. Predios	6	
PREDIO	ÁREA (m²)		PREDIO	ÁREA (m²)	
1	90,00		1	90,00	
2	146,87		2	70,25	
3	90,00		3	73,00	
4	42,46		4	69,70	
5	42,22		5	73,12	
TOTAL (m²)	330,25		6	90,00	
			7	90,00	
			8	47,47	
			TOTAL (m²)	424,54	

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO ZONAS VERDES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 89	1-2-3-4-5-1	30,07
KR 88 BIS	5-6-12-10-5	78,52
CL 57A SUR	11-10-12-7-8-9-11	227,45
TOTAL ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO		336,04

NOTA:
- El desarrollo hace parte del plano topográfico 8296/1-1 "LOTE SAN JOSÉ".
- Los lotes 1 y 5 de la manzana 1, pertenecen al predio catastral con el plano topográfico 8200/1-03 "CARRERA 89 No. 57A-23 SUR".

DESARROLLO:

EL BOSQUE DE BOSA II

ALCALDÍA LOCAL DE: BOSA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TITULAR	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO
	Urbanista	MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº.
FIRMA:	FIRMA	ESCRITURA Nº.
NOMBRE:	NOMBRE: WALTER ALTURO T.	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	MATRÍCULA M-5317 CPNT VANÉKNA INGENIERÍA LTDA. CONTRATO 2007-182-001	

LOCALIZACIÓN

ESCALA DE PLANCHA	PLANCHA	ESCALA
	1/1	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1516

FECHA: 08 SET. 2017

PLANCHA: 12D008

UPZ: 84 BOSA OCCIDENTAL

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA
SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

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

SECRETARIO	ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO TÉCNICO
Firma:	Firma:	Firma:	Firma:
Nombre:	Nombre:	Nombre:	Nombre:

PLANO Nº: B5774-00