GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

ACUERDO 002 DE DICIEMBRE 15 DE 2017

DECRETO 785 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017
RESOLUCIÓN 399 DE DICIEMBRE 29 DE 2017

RESOLUCIÓN 2146 DE DICIEMBRE 29 DE 2017
RESOLUCIÓN 0005 DE ENERO 04 DE 2018

RESOLUCIÓN 0025 DE ENERO 11 DE 2018

RESOLUCIÓN 0026 DE ENERO 11 DE 2018

RESOLUCIÓN 0032 DE ENERO 11 DE 2018

RESOLUCIÓN 0034 DE ENERO 12 DE 2018

RESOLUCIÓN 0035 DE ENERO 12 DE 2018

RESOLUCIÓN 0036 DE ENERO 12 DE 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Publico 001 de 2018

777

ENERO 15 DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN 777 DE ENERO 15 DE 2018

ACUERDO 002 DE DICIEMBRE 15 DE 2017

Por medio de la cual se adopta el Acuerdo Único del Reglamento Interno del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación.

DECRETO 785 DE DICIEMBRE 28 DE 2017

Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial La Palestina ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones.

RESOLUCIÓN 399 DE DICIEMBRE 29 DE 2017

Por medio de la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017

RESOLUCIÓN 2146 DE DICIEMBRE 29 DE 2017

Por la cual se legaliza el Desarrollo LAMORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 0005 DE ENERO 04 DE 2018

Por medio de la cual se Desiste la solicitud de factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica denominada CB7535-8 PENSILVANIA localizda en la CALLE 10 No. 31A -36, de la Localidad Puente Aranda.

RESOLUCIÓN 0025 DE ENERO 11 DE 2018

Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para el andén localizado frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31/ CL 22 No. 9-08 de la Localidad de Santa Fé (3) Bogotá, D.C.

RESOLUCIÓN 0026 DE ENERO 11 DE 2018

Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la Localidad de Kennedy de Bogotá, D.C.

RESOLUCIÓN 0032 DE ENERO 11 DE 2018

Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D,C, ubicado en la Calle 51 Sur No.90-07 y Calle 51 Sur No. 90A -21 Sur, Localidad de Bosa

RESOLUCIÓN 0034 DE ENERO 12 DE 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I en la Localidad de SAN CRISTÓBAL en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 0035 DE ENERO 12 DE 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVA EL TRIANGULO D de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 0036 DE ENERO 12 DE 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital.

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Publico 001 de 2018

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ACUERDO 002 DE 2017

(15 de Diciembre)
"Por medio del cual se adopta el Acuerdo Único del Reglamento Interno del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación"

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 10 del artículo 19 del Decreto Nacional 1716 de 2009 y el numeral 10 del artículo 2.2.4.3.1.2.5 del Decreto Nacional 1069 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Nacional 1716 de 2009 establece las normas que regulan los Comités de Conciliación, como una instancia administrativa que actúa como sede de estudio, análisis y formulación de políticas sobre prevención del daño antijurídico y defensa de los intereses de la entidad.

Que el numeral 10 del artículo 19 del Decreto Nacional 1716 de 2009 y el numeral 10 del artículo 2.2.4.3.1.2.5. del Decreto Nacional 1069 de 2015 establece como función de los comités de conciliación de las entidades públicas, la de darse su propio reglamento.

Que mediante el Decreto Distrital 690 de 2011, se dictaron lineamientos sobre la conciliación y los comités de conciliación en Bogotá D.C., haciendo énfasis en sus competencias, conforme las señaladas en la norma nacional.

Que mediante el Decreto Nacional 1167 de 2016, se modificaron y suprimieron algunas disposiciones del Decreto Nacional 1069 de 2015, respecto de los asuntos susceptibles de conciliación extrajudicial en materia contencioso administrativa, miembros del comité de conciliación, del medio de control de repetición y otros asuntos.

Que mediante Acuerdo 001 de 15 de diciembre de 2016, el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación, adoptó el Acuerdo Único del Reglamento Interno del Comité de Conciliación, modificando así el Acuerdo 001 de 5 de diciembre de 2008, mediante el cual inicialmente se adoptó el reglamento interno del comité.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

Que constituye una política pública la simplificación y compilación orgánica del sistema regulatorio.

"Por medio del cual se adopta el Acuerdo Único del Reglamento Interno del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación"

Que con el objetivo de compilar y racionalizar las normas que rigen el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación, se hace necesario expedir el Acuerdo Único.

Que los miembros del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión de fecha 10 de noviembre de 2017, estuvieron de acuerdo en revisar y actualizar el Acuerdo 01 de 2016, con el propósito de contar con un instrumento jurídico que facilite su consulta y pueda ser usado de una manera más eficiente, cuyo texto es el siguiente:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Principios rectores. Los miembros del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación y los servidores públicos que intervengan en sus sesiones, en calidad de invitados, obrarán inspirados en los principios de la igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; y tendrán como propósito fundamental proteger los intereses de la entidad y el patrimonio público.

Artículo 2.- Funciones del Comité de Conciliación. El Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación tendrá las siguientes funciones:

1. Estudiar y evaluar las deficiencias en las actuaciones administrativas con el fin de formular, aprobar, ejecutar y propender por la aplicación de políticas de prevención del daño antijurídico al interior de la Secretaría Distrital de Planeación.

2. Diseñar las políticas generales que orientarán la defensa judicial de los intereses de la Secretaría Distrital de Planeación.

3. Estudiar y evaluar los procesos que cursen o hayan cursado en contra de la Secretaría Distrital de Planeación, para determinar las causas generadoras de los conflictos; el índice de condenas; los tipos de daño por los cuales resulta demandada o condenada; y las deficiencias en las actuaciones procesales por parte de los apoderados/as, con el objeto de proponer correctivos.

4. Fijar directrices institucionales para la aplicación de los mecanismos de arreglo directo, tales como la transacción, la conciliación y demás mecanismos alternativos de resolución de conflictos, así como los procesos sometidos a arbitramento, sin perjuicio de su estudio y decisión en cada caso.

5. Determinar la procedencia o improcedencia de la conciliación, con sujeción estricta a las normas sustantivas, procedimentales y de control vigentes y señalar la posición institucional que fije los parámetros dentro de los cuales el representante legal o el/la apoderado/a actuará en las audiencias de conciliación y de pacto de cumplimiento, previo análisis de las pautas jurisprudenciales consolidadas, de manera que se concilie en aquellos casos donde exista identidad de supuestos con la jurisprudencia reiterada.

   Cuando el respectivo asunto judicial o extrajudicial interese a más de un organismo del nivel central, el Comité de Conciliación deberá remitir la posición institucional al Comité de Conciliación del organismo que lleva la representación judicial o extrajudicial, que decidirá en última instancia cuando no exista una posición unificada, sobre la procedencia de la conciliación o el respectivo mecanismo alternativo de solución de conflictos.

   Para estos efectos, el/la apoderado/a que tenga a su cargo la representación judicial o extrajudicial del asunto requerirá el pronunciamiento del(los) respectivo(s) Comité(s) de Conciliación, que servirán de fundamento para el estudio técnico que concluirá con la recomendación de presentar o no fórmula conciliatoria o propuesta de pacto de cumplimiento según sea el caso.

6. Determinar la procedencia del medio de control de repetición, en los procesos que hayan sido fallados en contra de la entidad, en el término máximo de cuatro (4) meses siguientes al recibo del acto administrativo y antecedentes del pago total de una conciliación, condena o de cualquier otro crédito surgido por concepto de la responsabilidad patrimonial de la entidad, remitido por el ordenador del gasto a la Secretaría Técnica del Comité.

7. Informar de la decisión de instaurar o no demanda de repetición al Coordinador de los Agentes del Ministerio Público ante la Jurisdicción en lo Contencioso Administrativo, y a la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría Jurídica Distrital, anexando copia de la providencia condenatoria, de la prueba de su pago y señalando el fundamento de las mismas en los casos en que se decida no instaurarlas.

8. En caso de que se disponga instaurar la demanda de repetición, deberá hacer seguimiento a que la demanda se presente dentro de los dos (2) meses siguientes a la decisión de iniciarla.

9. Determinar la procedencia o improcedencia del llamamiento en garantía con fines de repetición.

10. Aprobar previamente, en los términos del parágrafo del artículo 95 de la Ley 1437 de 2011, la decisión de la entidad de formular oferta de revocatoria de los actos administrativos impugnados, antes de que se profiera sentencia de segunda instancia dentro del curso del proceso judicial.

11. Recomendar adelantar o no procesos judiciales en contra de terceros, correspondiendo al/a la Secretario/a Distrital de Planeación determinar si se inicia o no la actuación correspondiente.

12. Definir los criterios para la selección de abogados externos, que garanticen su idoneidad para la defensa de los intereses públicos, y realizar seguimiento sobre los procesos a ellos encomendados.

13. Designar al/a la servidor/a que ejercerá la Secretaría Técnica del Comité.

14. Dictar su propio reglamento.

15. Las demás que le sean asignadas por las normas.

Artículo 3.- Invitados permanentes u ocasionales del Comité de Conciliación. El Comité de Conciliación está conformado por los siguientes funcionarios, quienes concurrirán con voz y voto y serán sus miembros:

1. El/la Secretario/a Distrital de Planeación o su delegado/a, quien presidirá el Comité de Conciliación.
2. El/la Subsecretario/a de Gestión Corporativa.
3. El/la Subsecretario/a Jurídico/a.
4. El/la Subsecretario/a de Planeación Territorial.
5. El/la Director/a de Defensa Judicial.

En el evento en que el/la Presidente/a del Comité deba ausentarse durante el curso de la sesión o le sea imposible asistir a la misma, ésta será ejercida por el/la Subsecretario/a Jurídico/a, y ante ausencias simultáneas de uno y otro, los miembros asistentes a la respectiva sesión deberán decidir quién la asume, dejándose la constancia en la respectiva acta, sin que ello implique la delegación de su asistencia y voto para efectos del respectivo cuórum.

Parágrafo I. Serán miembros e invitados permanentes, con derecho a voz pero sin voto, los siguientes:

1. El/la Jefe de la Oficina de Control Interno, que apoyará la gestión de los miembros del Comité y participará en las sesiones, especialmente para verificar el cumplimiento de las disposiciones del

Decreto Nacional 1716 de 2009, sus modificaciones, las Directivas expedidas por la Secretaría Jurídica Distrital y del Reglamento Interno del Comité, al igual que la cabal ejecución de las decisiones adoptadas por el Comité de Conciliación. El citado funcionario podrá presentar iniciativas encaminadas a promover con mayor efectividad y eficiencia en el cumplimiento de las funciones que corresponden a este Comité.

2. El/la apoderado/a de la entidad y/o responsable de la ficha técnica, cuya invitación será de obligatoria aceptación y cumplimiento.

3. El/la Secretario/a Técnico/a.

Parágrafo 2. Serán invitados ocasionales, con voz pero sin voto, los/as Subsecretarios/as y Directores/as de las áreas técnicas, que por su condición jerárquica y funcional deban asistir; así mismo, podrán ser invitados ocasionales, con la mencionada facultad, servidores/as, ex servidores/as, contratistas y/o ex contratistas de la Secretaría Distrital de Planeación, así como de otras entidades, que debido a su conocimiento sobre un tema técnico que se trate en el comité, deban asistir.

Adicional a ello, será invitado ocasional, con voz pero sin voto, el/la delegado/a de la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 4.- Imparcialidad y autonomía en la adopción de decisiones. A efecto de garantizar el principio de imparcialidad y la autonomía en la adopción de sus decisiones, a los miembros del Comité, les serán aplicables las causales de impedimento y recusación previstas en el ordenamiento jurídico, especialmente las instituidas en el artículo 40 de Ley 734 de 2002, el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 141 de la Ley 1564 de 2012.

Artículo 5.- Trámite de impedimentos y recusaciones. Si alguno de los miembros del Comité de Conciliación se encuentra incurso en alguna de las causales de impedimento de que trata el artículo anterior, deberá informarlo al Comité previo a comenzar la deliberación de los asuntos sometidos a su consideración; los demás integrantes del Comité decidirán en la misma sesión, la procedencia del impedimento y de ello se dejará constancia en la respectiva acta.

De igual manera, los integrantes del Comité podrán ser recusados, caso en el cual se dará a la recusación el mismo trámite del impedimento.

Si se admitiere la causal de impedimento o recusación, y como consecuencia de ello se afectare el cuórum, el/la Presidente/a del Comité podrá designar de los servidores públicos de la Secretaría

Distrital de Planeación, miembros ad hoc para reemplazar a quien(es) se ha(n) declarado impedido(s) o hayan sido recusados, los cuales deberán ser del nivel directivo o asesor.

Parágrafo. La designación que se efectúe de miembros ad hoc, se realizará en la misma sesión, de lo cual se dejará constancia en el acta.

CAPÍTULO II
ESTUDIO DE LA PROCEDENCIA DEL MEDIO DE CONTROL DE REPETICIÓN

Artículo 6.- Procedencia del medio de control de repetición. El comité de conciliación, deberá evaluar los procesos que hayan sido fallados en contra de la entidad, con el fin de determinar la procedencia del medio de control de repetición, así verificarán los presupuestos definidos en la Ley 678 de 2001, a saber, la existencia de una condena en contra de la entidad por causación de un daño antijurídico, constancia del pago de la misma, de una conciliación o de cualquier otro crédito surgido por concepto de la responsabilidad patrimonial, y prueba siquiera sumaria del supuesto fáctico que llevaría a constatar la aplicación de alguna de las presunciones establecidas por la citada ley en relación con la responsabilidad subjetiva del agente estatal.

En la evaluación y verificación de los presupuestos de procedencia desarrollados por la jurisprudencia constitucional y contenciosa, se deberán tener en cuenta los presupuestos establecidos en el Decreto Distrital 690 de 2011, la Directiva Conjunta 01 de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá- Secretaría General, la Directiva 005 de 2017 proferida por la Secretaría Jurídica Distrital, y en especial los siguientes criterios:

6.1. Origen de la condena. En relación con las fuentes, la demanda de repetición se puede incoar a partir de:

1. Una decisión judicial de condena contra el Distrito Capital o contra la entidad, ya sea de la jurisdicción contenciosa u ordinaria, o por tribunal de arbitramento.

2. Una conciliación extrajudicial en la cual el Distrito o la entidad, acepte pagar el valor de una obligación a favor de un particular, o cualquier acuerdo que tenga el efecto de precaver, disolver o dar por terminado un conflicto en el cual la entidad acepte pagar una suma de dinero a favor de un particular.

6.2. Conducta desplegada por el agente estatal. En relación con el dolo o la culpa grave en la conducta desplegada por el agente estatal y que constituye el fundamento del daño antijurídico, el Comité de Conciliación debe:

1. Tener en cuenta las definiciones otorgadas por la Ley 678 de 2001, o demás normas que la modifiquen y/o sustituyan; la cual en sus artículos 5° y 6°, define y caracteriza estas presunciones, así:

> *"**ARTÍCULO 5o. DOLO**. La conducta es dolosa cuando el agente del Estado quiere la realización de un hecho ajeno a las finalidades del servicio del Estado.*
> *Se presume que existe dolo del agente público por las siguientes causas:*
> *1. Obrar con desviación de poder.*
> *2. Haber expedido el acto administrativo con vicios en su motivación por inexistencia del supuesto de hecho de la decisión adoptada o de la norma que le sirve de fundamento.*
> *3. Haber expedido el acto administrativo con falsa motivación por desviación de la realidad u ocultamiento de los hechos que sirven de sustento a la decisión de la administración.*
> *4. Haber sido penal o disciplinariamente responsable a título de dolo por los mismos daños que sirvieron de fundamento para la responsabilidad patrimonial del Estado.*
> *5. Haber expedido la resolución, el auto o sentencia manifiestamente contrario a derecho en un proceso judicial.*
>
> ***ARTÍCULO 6o. CULPA GRAVE.***
> *La conducta del agente del Estado es gravemente culposa cuando el daño es consecuencia de una infracción directa a la Constitución o a la ley o de una inexcusable omisión o extralimitación en el ejercicio de las funciones.*
> *Se presume que la conducta es gravemente culposa por las siguientes causas:*
> *1. Violación manifiesta e inexcusable de las normas de derecho.*
> *2. Carencia o abuso de competencia para proferir de decisión anulada, determinada por error inexcusable.*
> *3. Omisión de las formas sustanciales o de la esencia para la validez de los actos administrativos determinada por error inexcusable.*
> *4. Violar el debido proceso en lo referente a detenciones arbitrarias y dilación en los términos procesales con detención física o corporal."*

2. Determinar clara e inequívocamente el sujeto pasivo del medio de control, esto es, establecer sin lugar a dudas cuál es el/la servidor/a o ex servidor/a público/a directamente responsable de la conducta que produjo la condena u obligación a cargo de la entidad.

3. Verificar si las funciones asignadas al/a la servidor/a público/a, contra quien se repite, guardaban estrecha relación con el trámite demandado ante la jurisdicción y, por tanto, su actuación resultó determinante en la causación del daño antijurídico alegado.

6.3. Agente responsable. Para la determinación del agente responsable, de acuerdo con el medio de control:

1. En el medio de control **de reparación directa** será necesario determinar cuál es la autoridad pública cuya acción u omisión generó el daño. Tratándose de daños por acción, normalmente se habrá tramitado un proceso penal, fiscal o disciplinario que facilite esta determinación.

2. Cuando el daño proviene de una omisión, la determinación del responsable deberá hacerse siguiendo el mismo parámetro que se sigue para imputarle el daño a la entidad por esta causa: será responsable por omisión el funcionario que teniendo la competencia para cumplir determinada conducta dejó de ejercerla generando el daño por el cual fue condenado el Distrito o la entidad.

3. En el medio de control de **controversias contractuales**, la demanda debe dirigirse contra el contratista, el interventor, el consultor y el asesor que generó el incumplimiento dentro del trámite de la celebración, ejecución y liquidación del contrato por el cual fue condenada la entidad a pagar los perjuicios al demandante, punto en el que se debe tener en cuenta que dicho incumplimiento puede haber sido determinado por asesores, interventores o consultores, respecto de los cuales también es procedente el medio de control de repetición en los términos del artículo 2 de la Ley 678 de 2001.

4. En el medio de control **de nulidad y restablecimiento**. Por regla general, la demanda será dirigida contra la autoridad que suscribió el acto administrativo. En esos casos, sin embargo, podrá también existir responsabilidad del asesor o del agente estatal en cuyo concepto se fundó el autor del acto para expedirlo.

6.4. Fallo condenatorio. En aquellos casos en los que en el fallo condenatorio se haya individualizado la conducta del agente concluyendo la existencia de dolo o culpa grave, el Comité de Conciliación deberá decidir positivamente la procedencia de la demanda de repetición. En ese evento, el fallo condenatorio servirá de plena prueba y formará parte del acervo probatorio que se allegará al/a la juez/a.

Por el contrario, si no se ha individualizado la conducta del agente dentro del proceso en contra de la entidad y este no ha participado en el proceso, por no haber sido llamado en garantía, las opiniones o

conceptos expresados en la sentencia en relación con su conducta o actuación, no son oponibles como plena prueba contra dicho agente, por no haberse agotado el principio de contradicción.

Sin embargo, el Comité de Conciliación, deberá revisar y verificar el estudio presentado por el abogado asignado al caso, quien dentro del análisis formal de los requisitos de procedencia del medio de control de repetición deberá señalar contra quién debe dirigirse la demanda al definir el presunto agente estatal responsable del daño, a partir de ese análisis el Comité puede concluir, por ejemplo, qué otros agentes distintos del mencionado en la sentencia también son presuntamente responsables, caso en el cual, contra ellos debe igualmente dirigirse la demanda de repetición.

6.5 Identidad del agente responsable. Corresponde al comité de conciliación, establecer la identidad del agente responsable, y el nexo de su conducta con el daño antijurídico causado que derivó en el detrimento patrimonial.

Establecidos los anteriores supuestos, se deberá decidir positivamente la procedencia de la demanda de repetición; en el evento negativo, se dejará constancia en las actas.

6.6. Pago de la condena o acuerdo conciliatorio. En relación con el pago de la condena o acuerdo conciliatorio, se debe evaluar en cada caso, si este representa un detrimento patrimonial, o si los supuestos de hecho que sirven de base a la condena conllevan la exigencia del pago de obligaciones exigibles a la administración; en este último evento no se configura detrimento patrimonial alguno.

6.7. Aplazamiento de la decisión. En el evento que el Comité de Conciliación encuentre insuficiente la información sobre la actuación administrativa, presentada por el apoderado en su estudio técnico, y sea preciso aplazar la decisión sobre la procedencia de la demanda de repetición, el Comité efectuará el cómputo de la caducidad y hará constar dicha fecha en el acta, con el objeto de impedir que esta opere, debiendo el abogado adoptar el correctivo antes de su vencimiento.

6.8. Caducidad del medio de control. El término de caducidad del medio de control de repetición es de dos (2) años, contados a partir del día siguiente de la fecha de pago, o a más tardar desde el vencimiento del plazo con que cuenta la administración para el pago de la condena. En el evento que hubiere caducado el medio, el Comité procederá a determinar los funcionarios que fueron responsables de estos hechos.

Además del término fijado para que opere la caducidad del medio de control, debe tenerse en cuenta el artículo 3 del Decreto Nacional 1167 de 2016, que prevé:

> *"Artículo 3°. Modificación del artículo 2.2.4.3.1.2.12. del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho. El artículo 2.2.4.3.1.2.12. del Decreto 1069 de 2016 quedará así:*
> *Artículo 2.2.4.3.1.2.12. De la acción de repetición. Los Comités de Conciliación de las entidades públicas deberán realizar los estudios pertinentes para determinar la procedencia de la acción de repetición.*
> *Para ello, el ordenador del gasto, al día siguiente al pago total o al pago de la última cuota efectuado por la entidad pública, de una conciliación, condena o de cualquier otro crédito surgido por concepto de la responsabilidad patrimonial de la entidad, deberá remitir el acto administrativo y sus antecedentes al Comité de Conciliación, para que en un término no superior a cuatro (4) meses se adopte la decisión motivada de iniciar o no el proceso de repetición y se presente la correspondiente demanda, cuando la misma resulte procedente, dentro de los dos (2) meses siguientes a la decisión. (...)"*

Así las cosas, independiente del término de dos (2) años para que opere el fenómeno de caducidad del medio de control de repetición, la entidad cuenta con el término de seis (6) meses para interponer la demanda, obligación que está sujeta a verificación por parte de la Oficina de Control Interno.

6.9. Presentación de los casos de repetición por parte de los abogados. El comité de conciliación, exigirá a los abogados frente a los casos de repetición, pronunciarse sobre la pertinencia, conducencia y eficacia de las pruebas que se harán valer por parte de la entidad, indicando el fundamento legal que permite allegar tal acervo probatorio, del mismo modo les requerirán para que soliciten en la oportunidad procesal el traslado de las pruebas que se hayan recaudado en el proceso que dio lugar al fallo condenatorio, para que se soliciten en la demanda de repetición.

6.10. Verificación de la defensa del Distrito Capital. El comité de conciliación verificará que la defensa del Distrito se haya atendido en forma diligente, es decir, que la condena no obedezca a la configuración de la caducidad o la prescripción de los derechos demandados, a errores para aportar las pruebas o a cualquier otro tipo de negligencia en la defensa. De comprobarse eventos como los descritos, procederán las acciones de tipo disciplinario y fiscal respecto al apoderado y no una demanda de repetición.

El examen de procedencia de la demanda de repetición se circunscribe al marco de su competencia interpretativa que, según reiterada jurisprudencia, se limita al análisis desde el punto de vista formal, toda vez que la revisión de fondo, en especial en lo relacionado con la responsabilidad subjetiva corresponde de forma exclusiva al juez.

6.11. Conciliación judicial y extrajudicial. Cuando exista ánimo del agente generador del daño para reconocer lo pagado por la entidad, se deberá estudiar la viabilidad de conciliar judicial o extrajudicialmente. Este análisis debe comprender la propuesta de pago, la determinación del capital adeudado, el cual no podrá ser inferior a lo impuesto en la sentencia condenatoria, o a lo acordado en la conciliación o en cualquier otro mecanismo de solución alternativa de conflictos, de tal forma que no se genere lesión a los intereses de la Secretaría.

6.12. Del pago. Si el pago hubiere afectado el presupuesto de varios organismos del nivel central, cada Comité de Conciliación tomará únicamente en consideración la suma pagada con cargo a su presupuesto y la conducta de sus servidores públicos.

6.13. Demanda de repetición. Si la decisión del Comité de Conciliación fuera la de iniciar el medio de control, el/la Secretario/a Técnico/a deberá remitir oportunamente a la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría Jurídica Distrital, copia de los antecedentes y de las decisiones del Comité, a fin de presentar la correspondiente demanda dentro del plazo establecido por el artículo 3 del Decreto Nacional 1167 de 2016, es decir, dentro de los dos (2) meses siguientes a la decisión motivada de iniciar el medio de control, con el propósito que el Director Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico designe el apoderado que iniciará la demanda en representación del Distrito Capital, independientemente si esta se inicia de forma conjunta contra los servidores de todos los organismos afectados, o en forma individual, adicionando o modificando la demanda, o solicitando su acumulación.

CAPÍTULO III
FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ

Artículo 7.- Sesiones. El Comité de Conciliación se reunirá dos (2) veces al mes y las sesiones se llevarán a cabo en el despacho de la Subsecretaría Jurídica o en el lugar indicado en la respectiva citación.

El Comité se reunirá extraordinariamente cuando se requiera, previa convocatoria que con tal propósito formule la Secretaría Técnica, en los términos señalados en este reglamento.
Si por alguna circunstancia fuere necesario suspender la sesión, la misma deberá continuarse a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, sin más citación que la que se efectúe dentro de la reunión.

Artículo 8.- Convocatoria. De manera ordinaria, el/la Secretario/a Técnico/a del Comité procederá a convocar a los integrantes del Comité de Conciliación con al menos dos (2) días de anticipación, indicando día, hora y lugar de la reunión y el respectivo orden del día.

Asimismo, extenderá la invitación a los servidores/as o personas cuya presencia se considere necesaria para debatir los temas puestos a consideración del Comité, sin perjuicio de lo previsto en los parágrafos primero y segundo del artículo 3 del presente reglamento.

Con la convocatoria, se deberá remitir a cada miembro del Comité las fichas técnicas, ayudas de memorias o conceptos que efectúe el/la abogado/a a quien corresponda la presentación del caso o tema puesto a consideración en el orden del día del Comité.

Artículo 9.- Formalidad de la convocatoria. Los integrantes del Comité de Conciliación podrán abstenerse de recibir la citación cuando no esté acompañada del respectivo orden del día y las fichas técnicas, ayudas de memoria o conceptos de que trata el artículo anterior.

Artículo 10.- Obligatoriedad de la asistencia. La asistencia al Comité de Conciliación presencial es obligatoria y no es delegable, excepto para el/la Secretario/a Distrital de Planeación y el/la Subsecretario/a Jurídico/a, conforme lo dispone el artículo 2 del Decreto Nacional 1167 de 2016.

Artículo 11.- Inasistencia a las sesiones. Cuando alguno de los miembros del Comité no pueda asistir a una sesión deberá comunicarlo vía correo electrónico, enviando a la Secretaría Técnica la correspondiente excusa, con la indicación de las razones de su inasistencia, a más tardar al segundo día hábil luego de celebrada la sesión del comité.

En la correspondiente acta de cada sesión del Comité, el/la Secretario/a Técnico/a dejará constancia de la asistencia de los miembros e invitados, y en caso de inasistencia así lo señalará indicando si se presentó en forma oportuna la justificación.

Lo anterior, para los fines que estime pertinentes el Jefe de la Oficina de Control Interno en la entidad.

Artículo 12.- Desarrollo de las sesiones. En el día, hora y lugar señalados, el/la Presidente/a del Comité instalará la sesión.

A continuación, el/la Secretario/a Técnico/a del Comité informará al/a la Presidente/a sobre la extensión de las invitaciones a la sesión, las justificaciones presentadas por inasistencia, verificará el

cuórum y dará lectura al orden del día propuesto, el cual será sometido a consideración y aprobación del Comité por parte del/ de la Presidente/a.

Los/as abogados/as y/o apoderados/as realizarán la presentación de los casos ante los integrantes del Comité de Conciliación, otorgando los elementos de juicio necesarios para la posterior deliberación y decisión.

Los/as apoderados/as harán una presentación verbal de su concepto escrito al Comité, suministrando los elementos de juicio necesarios para la posterior deliberación y decisión y absolverán las dudas e inquietudes que se le formulen, si a ello hubiere lugar.

Una vez se haya surtido la presentación, los miembros y asistentes al Comité deliberarán sobre el asunto sometido a su consideración y adoptarán las determinaciones que estimen oportunas, las cuales serán de obligatorio cumplimiento para los apoderados de la entidad.

Efectuada la deliberación, el/la Secretario/a Técnico/a procederá a preguntar a cada uno de los integrantes el sentido de su voto.

Una vez evacuados todos los asuntos sometidos a consideración del Comité, el/la Secretario/a Técnico/a informará al/ a la Presidente/a que todos los temas han sido agotados, para que este proceda a levantar la sesión.

Artículo 13.- Trámite de proposiciones. Las recomendaciones de las fichas técnicas presentadas por los apoderados se tramitarán como proposiciones para la deliberación y decisión de los miembros del Comité de Conciliación.

Los miembros o asistentes a la sesión del Comité podrán presentar proposiciones sustitutivas o aditivas a las antes indicadas.

El mismo trámite se surtirá para la adopción del reglamento y para la adopción de las directrices y políticas a cargo del Comité.

Artículo 14.- Cuórum deliberatorio y adopción de decisiones. El Comité deliberará con mínimo tres (3) de sus miembros permanentes y decidirá con mínimo tres (3) de sus integrantes permanentes, y las proposiciones serán aprobadas por la mayoría simple de los asistentes a la sesión.

En caso de empate, se someterá el asunto a una nueva votación; de persistir el empate el/la Presidente/a del Comité o quien haga sus veces tendrá la función de decidir el desempate.

Artículo 15.- Salvamento y aclaración de votos. Los miembros del Comité que se aparten de las decisiones adoptadas por la mayoría de sus miembros deberán expresar las razones que motivan su disenso, de las cuales se dejará constancia en el Acta o en documento separado, a solicitud del disidente.

Artículo 16.- Disposiciones generales. Las disposiciones generales adoptadas por el Comité de Conciliación serán acuerdos sancionados por todos sus miembros.

Artículo 17.- Sesiones no presenciales. Cuando las circunstancias así lo exijan, el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación podrá decidir los asuntos sometidos a su consideración mediante la realización de sesiones no presenciales.

Las sesiones no presenciales del Comité de Conciliación se realizarán de conformidad con el siguiente procedimiento:

El/la Secretario/a Técnico/a le informará al/a la Presidente/a del Comité de Conciliación la existencia de la circunstancia específica que amerite la realización de una sesión no presencial.

El/la Presidente/a, por cualquier medio de transmisión de mensajes de datos, podrá autorizar al/ a la Secretario/a Técnico/a para que se adelante la sesión no presencial.

El/la Secretario/a Técnico/a convocará a la sesión no presencial mediante cualquier medio tecnológico a todos los miembros del Comité, así como a los abogados e invitados especiales que deban participar en el mismo. En dicha convocatoria se deberán precisar los asuntos a tratar y anexar la información requerida para adoptar las respectivas decisiones.

Cada uno de los miembros del Comité deberá, de manera clara y expresa, manifestar su posición frente a los asuntos sometidos a su consideración y remitirá su decisión por cualquier medio tecnológico al/ a la Secretario/a Técnico/a. Para tal efecto, los miembros del Comité de Conciliación podrán deliberar o decidir por todos aquellos medios tecnológicos que se encuentren a disposición.

Una vez adoptada la decisión por la mayoría de los miembros con voz y voto del Comité, el/la Secretario/a Técnico/a la informará por cualquier medio tecnológico a todos los miembros del Comité.

"Por medio del cual se adopta el Acuerdo Único del Reglamento Interno del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación"

De las sesiones adelantadas a través del procedimiento antes descrito, se levantará la correspondiente acta en la cual se deberá dejar constancia del medio utilizado, así como de las decisiones adoptadas.

A las sesiones no presenciales del Comité de Conciliación se les aplicará en lo pertinente, lo dispuesto en la Ley 527 de 1999.

Artículo 18. Apoderados. Las decisiones adoptadas por el Comité de Conciliación serán de obligatorio cumplimiento para los apoderados de la entidad.

CAPÍTULO IV
ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE FICHAS E INFORMES

Artículo 19.- Fichas técnicas en materia de conciliación. Para facilitar la presentación de los respectivos casos, el/la abogado/a que tenga a cargo la representación del asunto materia de conciliación extrajudicial o judicial deberá agotar el trámite previo a su presentación y satisfacer los requisitos de forma y de contenido mínimo, que se establezcan en el instructivo que expida la Secretaría Jurídica Distrital.

Los apoderados de la entidad, en el momento de conceptuar si se adopta o no la conciliación u otro mecanismo alterno de solución de conflictos, deberán tener en cuenta lo dispuesto en las Leyes 446 de 1998, 640 de 2001 y 794 de 2003, sus decretos reglamentarios, así como en las demás disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables al caso.

La ficha técnica deberá ser diligenciada en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJWEB, o el sistema que se designe para dicho fin.

La integridad, veracidad y fidelidad de la información y de los hechos consignados en las fichas son responsabilidad del/la abogado/a que elabore la correspondiente ficha.

Artículo 20.- Fichas técnicas en materia de repetición. Para facilitar la presentación de los respectivos casos, el/la abogado/a que tenga a cargo la iniciación de la demanda de repetición, deberá elaborar la correspondiente ficha técnica y presentarla al Comité de Conciliación.

La ficha técnica deberá ser diligenciada en el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJWEB, o el sistema que se designe para dicho fin.

La integridad, veracidad y fidelidad de la información y de los hechos consignados en las fichas serán responsabilidad del abogado que elabore la correspondiente ficha.

Artículo 21.- Informes sobre el estudio de procedencia de llamamientos en garantía de funcionarios públicos. Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 678 de 2001, en armonía con el artículo 27 del Decreto Nacional 1716 del 2009, los/as apoderados/as de la Secretaría Distrital de Planeación, deberán estudiar la procedencia del llamamiento en garantía para fines de repetición en los procesos judiciales de responsabilidad patrimonial.
De no ser viable el llamamiento en garantía, deberán justificarlo por escrito y presentar un informe al Comité de Conciliación dentro de la primera sesión ordinaria siguiente a la presentación de la contestación de la demanda.

Los apoderados mantendrán actualizado el informe inicial, para lo cual remitirán al Comité un informe mensual con las novedades del caso.

Para los efectos antes indicados, los informes deberán satisfacer los requisitos de forma y de contenido mínimo que se establezcan a través del instructivo que imparta la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 22.- Digitalización de las fichas técnicas. Los/as apoderados/as deberán diligenciar con tres (3) días de anticipación a la celebración del comité de conciliación, en el Módulo de Conciliación de SIPROJ WEB BOGOTÁ, o el sistema que se designe para dicho fin, las fichas técnicas, en las que, entre otras, se incluyan los aspectos fundamentales del caso concreto, la exposición de sus argumentos y conclusiones, así mismo, es responsabilidad del/ de la apoderado/a de la entidad solicitar previo a la elaboración de la ficha, el apoyo del área técnica competente.

Artículo 23.- Informes de gestión del Comité de Conciliación. Con el propósito de dar cumplimiento al numeral 3 del artículo 20 del Decreto Nacional 1716 de 2009, y al numeral 3 del artículo 2.2.4.3.1.2.6 del Decreto Nacional 1069 de 2015, el/la Secretario/a Técnico/a del Comité deberá preparar un informe de la gestión del Comité y de la ejecución de sus decisiones, que será entregado al/a la Secretario/a Distrital de Planeación y a los miembros del Comité cada seis (6) meses, en los meses de enero y julio de cada año.

El informe deberá contener una relación de las sesiones del Comité indicando la fecha, el número de acta, los asuntos estudiados, la decisión del Comité, el valor conciliado o aprobado para demandar en el medio de control de repetición y la ejecución o desarrollo de la audiencia indicando si fue o no aprobado el acuerdo conciliatorio.

CAPÍTULO V
SECRETARÍA TÉCNICA, ACTAS Y ARCHIVO

Artículo 24.- Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica será ejercida por el/la profesional del derecho de la Subsecretaría Jurídica que designe el Comité.

Artículo 25.- Funciones. La Secretaría Técnica del Comité de Conciliación, tendrá a su cargo las siguientes funciones:

1. Informar su designación a la Secretaría Jurídica Distrital.

2. Elaborar las actas de cada sesión del Comité. El acta deberá estar debidamente suscrita por el/la Presidente/a y el/la Secretario/a del Comité.

3. Verificar el cumplimiento de las decisiones adoptadas por el Comité.

4. Preparar un informe de la gestión del Comité y de la ejecución de sus decisiones, que será entregado al/ a la Secretario/a Distrital de Planeación y a los miembros del Comité cada seis (6) meses.

5. Proyectar y someter a consideración del Comité la información que éste requiera para la formulación y diseño de políticas de prevención del daño antijurídico y de defensa de los intereses de la Secretaría Distrital de Planeación.

6. Informar al Coordinador de los agentes del Ministerio Público ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, acerca de las decisiones que el Comité adopte respecto de la procedencia o no de instaurar acciones de repetición.

7. Verificar que las fichas técnicas que se someterán a consideración del Comité cumplan con los lineamientos y directrices señaladas en el capítulo anterior y en la Ley.

8. Coordinar el archivo y control de las actas del Comité, así como la introducción de esta información en el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJWEB o el sistema designado para tal fin.

9. Tramitar las solicitudes de copias de las actas y expedir certificaciones sobre las mismas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la celebración de la sesión.

10. Remitir a la Secretaría Jurídica Distrital, cuando las circunstancias así lo ameriten:

10.1. La indicación de los integrantes del comité, nombres, identificación, cargos, y presidente del mismo.

10.2. Copia del Reglamento Interno del Comité de Conciliación.

10.3. Relación de las políticas y líneas de decisión en relación con la prevención del daño antijurídico.

10.4. Informe sobre la viabilidad de la conciliación y/o de repetición en asuntos reiterativos o de gran impacto.

11. Las demás que le sean asignadas por el comité.

Artículo 26.- Elaboración de actas. Las actas serán elaboradas por el/la Secretario/a Técnico/a del Comité, dentro de los dos (2) días siguientes a la correspondiente sesión, quien deberá dejar constando en ellas, una síntesis de las deliberaciones de los asistentes y de las decisiones adoptadas por los miembros permanentes con voz y voto.

Las fichas técnicas y todos los soportes documentales presentados para su estudio en la sesión son parte integral de las respectivas actas.

Artículo 27.- Trámite de aprobación de actas. El acta deberá estar elaborada y suscrita por el/la Presidente/a y Secretario/a Técnico/a del Comité que hayan asistido, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente sesión.

El/la Secretario/a Técnico/a deberá remitir a cada uno de los miembros asistentes a la respectiva sesión, el proyecto de acta por correo electrónico, a más tardar el segundo día hábil siguiente a su celebración, con el objeto que se remitan las observaciones en un término igual, a partir de recibo del proyecto. Si dentro de este término el/la Secretario/a Técnico/a no recibe comentarios u observaciones al proyecto de acta, se entenderá que no existen objeciones y que el proyecto es aceptado, por lo cual el/la Secretario/a Técnico/a, elaborará el acta definitiva y procederá, a recoger la firma del/ de la Presidente/a del Comité en la respectiva sesión, sin que puedan presentarse objeciones a la misma.

Luego de firmada el acta, el/la Secretario/a Técnico/a procederá a finalizar el registro de la misma en el sistema SIPROJ, o en el sistema designado para tal fin.

Artículo 28.- Archivos del Comité de Conciliación y de su Secretaría Técnica. El archivo del Comité de Conciliación en la Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación y estará conformado por las actas firmadas. Así mismo, el archivo de las actas, las fichas y documentos que fueron radicados en la entidad, que fueron objeto de estudio del comité, reposarán en el Sistema de Información de Procesos Judiciales de la Alcaldía Mayor de Bogotá (SIPROJ) y en el Sistema de Procesos Automáticos (SIPA) de la SDP.

Los documentos que integran el archivo del Comité de Conciliación son públicos y podrán ser consultados tanto en las dependencias de la Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, como en los sistemas SIPROJ y SIPA (según el caso). Para la consulta de tales documentos, los interesados deberán solicitar autorización al/a la Secretario/a Técnico/a o en su defecto al/a la Presidente/a.

CAPÍTULO VI
SEGUIMIENTO Y CONTROL A LAS DECISIONES DEL COMITÉ

Artículo 29.- Cumplimiento y verificación de las decisiones adoptadas por el Comité. Corresponde al/a la Secretario/a Técnico/a del Comité de Conciliación verificar el cumplimiento de las decisiones adoptadas por el Comité.

Los/as abogados/as que tengan a su cargo los respectivos asuntos, deberán presentar al/ a la Secretario/a Técnico/a un informe detallado, en los términos que para el efecto se defina en el instructivo que expida la Secretaría Jurídica Distrital, del resultado de las respectivas audiencias, para lo cual cuentan con el término de cinco (5) días, contados a partir de la diligencia, así mismo, deberán presentar informe sobre las demandas de repetición iniciadas y sobre la remisión de las constancias de las actas a la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el caso de los medios de control de protección de los derechos e intereses colectivos y de reparación de los perjuicios causados a un grupo.

Los/as apoderados/as adjuntarán a sus informes una copia de la diligencia y del auto que aprobó o improbó la respectiva conciliación. En estos casos, el/la Secretario/a Técnico/a presentará, en la sesión inmediatamente posterior del Comité, el consolidado del informe del/de la apoderado/a.

CAPÍTULO VII
PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO

Artículo 30.- Prevención del daño antijurídico y políticas para la defensa judicial de la Secretaría Distrital de Planeación. Sin perjuicio de las demás funciones encomendadas al Comité de Conciliación, este deberá adoptar las políticas necesarias para prevenir la causación de los daños antijurídicos, cada vez que se detecten situaciones que puedan generarlos, con el objeto de proponer los correctivos que se estimen necesarios.

CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 31.- Vigencia y derogatorias. El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y página web de esta Secretaría, así como en el Sistema de Régimen Legal de Bogotá y deroga expresamente las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 01 de 15 de diciembre de 2016.

Este documento se discutió y aprobó en sesión del comité de conciliación de 15 de diciembre de 2017.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los 15 días del mes de diciembre de 2017.

CONCEPCIÓN CASTAÑEDA JIMÉNEZ
Presidenta del Comité de Conciliación
Delegada del Secretario Distrital de Planeación

CIRO GONZÁLEZ RAMÍREZ
Subsecretario de Gestión Corporativa

"Por medio del cual se adopta el Acuerdo Único del Reglamento Interno del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación"

CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Directora de Defensa Judicial (E)

DIANA CAROLINA RIAÑO ESCANDÓN
Secretaria Técnica del Comité de Conciliación

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 785 DE

(28 DIC 2017)

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, como los señalados en los numerales 2 y 3 del mencionado artículo, y que tienen que ver con: *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...).".*

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".*

Que el artículo 38 ibídem dispone que *"(...) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de*

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)".

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los planes parciales son *"(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".*

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 del POT, establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras *"Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana"* y *"Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."*.

Que mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del POT y las normas que lo desarrollan y complementan, estableciendo además la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos. En su artículo 3° define el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un plan parcial.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Que una vez surtido el procedimiento previsto por la Ley 388 de 1997 y del entonces Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Distrital 575 del 30 de diciembre de 2010 se adoptó el plan parcial *"La Palestina"* ubicado en la localidad de Bosa.

Que uno de los objetivos del plan parcial "*La Palestina*" previstos en el Decreto Distrital 575 de 2010 es *"Integrar a la formalidad el loteo de origen ilegal "Rincón Campestre", garantizando la destinación de área para la localización de las cesiones urbanísticas que le corresponde asumir, con el objeto de mejorar las condiciones urbanísticas de la zona*", y para ello, en el artículo 42° se establece la compensación que debe realizarse entre los propietarios de las unidades de actuación urbanística y/o gestión, de acuerdo a la estructura de cargas y beneficios establecida en el plan parcial adoptado.

Que la señora Liliana Sánchez Prieto en calidad de representante legal suplente de la sociedad Constructora Las Galias S.A, y actuando como apoderada de Alianza Fiduciaria S.A. que ejerce como vocera del patrimonio autónomo denominado *"La Palestina Sector 4"* y *"La Palestina Sector 5"* propietario de los predios localizados en la Calle 71 A Sur 82 A 10 con matrícula inmobiliaria 50S-40604349 y Calle 71 A Sur 82 A 10 IN 1 con matrícula inmobiliaria 50S-40609981, y del señor Alfonso Cruz Montaña propietario del predio ubicado en la Carrera 82 A N° 69-25 Sur con matrícula inmobiliaria 50S-40604352, los cuales representan cerca del 67% del área del ámbito de planificación del plan parcial *"La Palestina"*, manifestó mediante oficio SDP 1-2015-26829 del 15 de mayo de 2015 la imposibilidad de cumplimiento de las alternativas previstas para la compensación entre unidades de actuación urbanística y/o gestión indicada en el artículo 42° del Decreto Distrital 575 de 2010, donde las UG/UAU N° 2, 4 y 5 tienen la obligación de realizar pagos compensatorios a las UG/UAU N° 1 y 3, como requisito para la expedición de licencias de urbanización.

Que el promotor de la formulación de la modificación del plan parcial *"La Palestina"* argumentó mediante oficio SDP1-2015-26829 del 15 de mayo de 2015 y posteriormente en el Documento Técnico de Soporte que no se pudo llevar a cabo la compensación, debido a que la UG/UAU N° 1 denominada *"Rincón Campestre"* correspondía a un asentamiento de vivienda de origen informal, que se consolidó con posterioridad a la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual no contaba con una persona legalmente constituida que representara a la totalidad de los titulares de derechos reales sobre los predios. En este sentido, y luego de explorar diversos mecanismos para dar cumplimiento a la obligación del pago compensatorio, la única solución viable resultó ser la

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

modificación de la estructura de reparto de cargas y beneficios del Decreto Distrital 575 de 2010 y la reconfiguración de la delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o gestión.

Que adicionalmente, el promotor de la formulación de la modificación del plan parcial *"La Palestina"* planteó la necesidad de ajuste del instrumento de planeamiento para asignarle al asentamiento *"Rincón Campestre"* la condición de Área de Manejo Diferenciado, en los términos del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, aplicando el tratamiento de mejoramiento integral, con miras a adelantar el trámite de legalización. Asimismo, argumentó que la actualización de la factibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial generó la realización de obras adicionales a las planteadas inicialmente, por lo cual se deben realizar ajustes al reparto de cargas y beneficios. Por su parte indicó que con base en las últimas actualizaciones topográficas se deberán hacer precisiones cartográficas al límite de la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA- del Río Tunjuelo.

Que de acuerdo al seguimiento realizado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación orientado a la evaluación de los planes parciales de desarrollo adoptados dada la importancia de éste instrumento de planeamiento en el desarrollo urbano de la ciudad, se evidenció que a la fecha no se ha dado aplicación a las disposiciones del Decreto Distrital 575 de 2010, salvo lo correspondiente a la entrega anticipada del suelo con destino a la malla vial arterial de la Avenida Ciudad de Cali, por lo cual es necesario adelantar su ajuste y modificación.

Que el parágrafo 4 del artículo 27º de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que *"(...) El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario (...)"*.

Que el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, prevé el procedimiento de la expedición del decreto de adopción de un plan parcial, y en su parágrafo dispone que *"El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos*

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario."

Que con base en lo anterior, y con interés directo en la ejecución del plan parcial, la sociedad Constructora Las Galias S.A. representada legalmente por la señora Liliana Sánchez Prieto, presentó mediante oficio SDP N°1-2016-16618 del 5 de abril de 2016 la propuesta de modificación del plan parcial "*La Palestina*", argumentando la necesidad de un ajuste integral al instrumento, que verse particularmente sobre aspectos tales como precisiones cartográficas, reconfiguración de las unidades de actuación urbanística y/o gestión, planteamiento como área de manejo diferenciado del sector denominado "*Rincón Campestre*", incremento de los aprovechamientos de edificabilidad y redistribución del sistema de reparto de cargas y los beneficios.

Que en el trámite de la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*" de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación para la modificación del plan parcial:

Conforme a lo regulado en el Capítulo I, Título 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la señora Liliana Sánchez Prieto representante legal suplente de la sociedad Constructora Las Galias S.A, actuando como apoderada de Alianza Fiduciaria S.A vocera del patrimonio autónomo denominado *"La Palestina Sector 5"* y *"La Palestina Sector 4"*, y del señor Alfonso Cruz Montaña, mediante radicado SDP N° 1-2016-16618 del 6 de abril de 2016 puso a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"* y los documentos que la soportan.

Mediante radicado SDP N° 2-2016-14797 del 8 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación le informó a la solicitante los documentos e información faltante para el lleno de requisitos de la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Conforme a lo anterior, mediante radicado SDP N° 1-2016-22975 del 10 de mayo de 2016, el promotor de la formulación para la modificación del plan parcial dio alcance a la documentación

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

aportada con el oficio SDP N°1-2016-16618 del 5 de abril de 2016, frente a la cual la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó mediante oficio SDP No. 2-2016-22305 del 17 de mayo de 2016, que continuaban pendientes documentos e información para el cumplimiento de los requisitos legales señalados por norma nacional.

Con el radicado SDP N° 1-2016-49993 del 10 de octubre de 2016, el promotor de la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"* radicó documentación adicional a la aportada mediante los radicados SDP N° 1-2016-16618 y 1-2016-22975. No obstante, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación por medio del oficio SDP N° 2-2016-46973 del 14 de octubre de 2016, aclaró nuevamente al promotor que la documentación recibida no cumplía con la totalidad de los requisitos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015; por lo tanto, el estudio de la formulación presentada solo se iniciaría una vez se cumpliera con la totalidad del requerimiento.

A través del oficio SDP N° 1-2016-51556 del 19 de octubre de 2016, la señora María Cristina Naranjo apoderada de la sociedad Constructora Las Galias S.A., dio respuesta al requerimiento de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación y radicó documentación e información adicional a la remitida mediante los radicados SDP N° 1-2016-16618, 1-2016-22975 y 1-2016-49993.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada, a través del oficio SDP N° 2-2016-49770 del 2 de noviembre de 2016 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó que la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"* cumplía con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y en consecuencia, a partir de ese momento se iniciaba la revisión conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

2. Revisión del proyecto para la modificación del plan parcial:

Conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, y el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación determinó que la justificación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"* propuesta por el promotor modifica sustancialmente el Decreto 575 de 2010. Adicionalmente, la

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

propuesta de modificación del plan parcial precisa el ámbito geográfico de aplicación pasando de 249.288,48 m2 a 249.957,72 m2, lo anterior debido a la actualización catastral realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

En virtud de lo anterior, en la sesión del 31 de octubre de 2016, se presentó la formulación de la modificación a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales, que decidió solicitar conceptos técnicos a todas las entidades con incidencia en el tema, para lo cual se realizó dicha solicitud anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-49781	02/11/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2016-49783	02/11/2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2016-49784	02/11/2016	Instituto de Desarrollo Urbano –IDU
2-2016-55961	14/12/2016	
2-2016-49785	02/11/2016	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER
2-2016-49786	02/11/2016	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.
2-2016-55957	14/12/2016	
2-2017-04035	01/02/2017	
2-2017-16535	18/04/2017	
2-2016-49787	02/11/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá –ETB
2-2016-49788	02/11/2016	Codensa S.A. ESP
2-2016-49789	02/11/2016	Secretaría Distrital de Ambiente –SDA
2-2016-55959	14/12/2016	
2-2016-49790	02/11/2016	Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT
2-2016-55958	14/12/2016	
2-2016-49791	02/11/2016	Secretaría Distrital de Movilidad -SDM
2-2016-55960	14/12/2016	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2016-22045	14/12/2016	

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2017-01585	02/02/2017	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2017-01448	01/02/2017	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2017-01630	03/02/2017	

Las entidades y dependencias requeridas en el marco del ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico, mediante los oficios que se señalan a continuación:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD O DEPENDENCIA
1-2016-56113	16/11/16	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá –ETB
1-2016-37154	29/07/16	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.
1-2016-56810	21/11/16	
1-2017-22728	02/05/17	
1-2017-24762	11/05/17	
1-2016-57092	22/11/16	Codensa S.A. ESP
1-2016-57460	23/11/16	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2016-57493	23/11/16	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER
1-2016-58366	29/11/16	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2016-58689	30/11/16	
1-2016-59530	06/12/16	
1-2016-62228	26/12/16	
1-2017-00946	10/01/17	Secretaría Distrital de Hábitat – SHT
1-2017-24480	10/10/17	
1-2017-04077	26/01/16	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2017-16590	29/03/17	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2017-03551	24/01/17	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
3-2016-22037	14/12/16	Dirección del taller del Espacio Público
3-2016-22348	20/12/16	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2017-02700	21/02/16	
3-2016-22380	20/12/16	Dirección de Planes Maestros y Complementarios

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

RADICADO	FECHA	ENTIDAD O DEPENDENCIA
3-2017-00624	18/01/17	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2017-02579	17/02/17	
3-2017-00671	19/01/17	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-03100	27/02/17	

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión correspondiente, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación de modificación del plan parcial *"La Palestina"*, por medio del oficio SDP N° 2-2017-20612 del 11 de mayo de 2017, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

Mediante radicado SDP N° 1-2017-29440 del 2 de junio de 2017, y dentro de los términos previstos por el CPACA, el apoderado dentro de la actuación administrativa solicitó prórroga del término para dar respuesta al requerimiento SDP N° 2-2017-20612, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP a través del radicado SDP N° 2-2017-26422 del 6 de junio de 2017, en la cual se indicó como plazo máximo para dar respuesta al requerimiento hasta el día 13 de julio de 2017 inclusive, so pena de entenderse desistido el trámite.

La apoderada de la sociedad Constructora Las Galias S.A. dio respuesta al requerimiento de observaciones por medio del radicado SDP N° 1-2017-37851 del 12 de julio de 2017, adjuntando la formulación ajustada de la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, la cual fue enviada a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales para que emitieran su concepto y verificaran el cumplimiento de las observaciones emitidas anteriormente, a través de los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-37007	26/07/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2017-37011	26/07/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-37002	26/07/2017	Instituto de Desarrollo Urbano –IDU
2-2017-37010	26/07/2017	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
		IDIGER
2-2017-37005	26/07/2017	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.
2-2017-37004	26/07/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá –ETB
2-2017-37003	26/07/2017	Codensa S.A. ESP
2-2017-37008	26/07/2017	Secretaría Distrital de Ambiente -SDA
2-2017-37009	26/07/2017	Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT
2-2017-37006	26/07/2017	Secretaría Distrital de Movilidad -SDM
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Las entidades y dependencias requeridas en el marco del ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico por escrito respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, mediante los siguientes oficios:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD O DEPENDENCIA
Correo electrónico	09/08/17	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.
1-2017-57947	13/10/17	
1-2017-43909	09/08/17	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER
1-2017-48204	29/08/17	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-49050	31/08/17	Codensa S.A. ESP
1-2017-48814	31/08/17	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
3-2017-14195	30/08/17	Dirección del Taller del Espacio Público

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes

De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 parágrafo 4° de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión de la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, adelantó la fase de *"Información pública, convocatoria a propietarios vecinos colindantes del plan parcial"*, la cual consistió en invitar a los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de planificación y a los vecinos colindantes del plan parcial,

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

con el fin que conocieran el proyecto y presentaran las recomendaciones y observaciones del caso. La convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Atención a público. Desde la radicación de la formulación inicial para la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, la Secretaría Distrital de Planeación ha recibido las inquietudes de los propietarios que se han acercado a la entidad y ha realizado acompañamiento en el acercamiento entre ellos, como consta en actas y listados de asistencia a reuniones que reposan en el expediente. Igualmente, se dio respuesta a todos los derechos de petición presentados sobre el particular en los términos de ley.

3.2. Publicación. Una vez radicado el ajuste a la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, el 3 de agosto de 2017 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, informando a los interesados y ciudadanía en general, que todas las recomendaciones, observaciones, opiniones y/o sugerencias se recibían hasta el día 30 de agosto de 2017 y se indicó sobre los canales para hacerlo.

3.3. Diario de amplia circulación. Mediante anuncio en el diario *"El Espectador"* de fecha 20 de agosto de 2017, se informó acerca de la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, y se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto, presentar observaciones y/o recomendaciones al mismo. De la misma manera, se invitó a la jornada informativa a realizarse el día 25 de agosto de 2017 en las instalaciones de la Casa de la Participación de Bosa localizada en la Carrera 80K N° 61-28 Sur.

3.4. Convocatoria. Mediante comunicaciones con radicado SDP N° 2-2017-41379 del 15 de agosto de 2017 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial *"La Palestina"*, enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., informando acerca del trámite de revisión de la modificación presentada, indicando el link en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización informativa programada para el 25 de agosto de 2017.

3.5. Jornada de socialización. Se llevó a cabo el día viernes 25 de agosto de 2017 en las instalaciones de la Casa de la Participación de Bosa localizada en la Carrera 80K N° 61-28 Sur, a la cual asistieron aproximadamente 160 personas. La jornada consistió en dar a conocer a los

propietarios, comunidades colindantes e interesados el proyecto formulado y recibir observaciones y recomendaciones al mismo.

En razón a que en el marco de la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*", se propuso cambiar la condición del sector "*Rincón Campestre*" que se encuentra actualmente ocupado informalmente con viviendas de interés social y que es susceptible de adelantar el proceso de legalización en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 476 de 2015, se requirió el acompañamiento de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Dirección de Barrios de la Secretaría Distrital de Hábitat durante la jornada de socialización, con el objeto de presentar la viabilidad de iniciar el procedimiento de legalización.

En el desarrollo de la socialización de la formulación de la modificación del plan parcial, se abrieron diferentes canales para que la comunidad en general presentara sus inquietudes, observaciones y/o recomendaciones sobre el proyecto presentado, las cuales fueron compiladas y se les dio respuesta escrita en el acto administrativo que decidió sobre la viabilidad de la formulación.

4. Resolución de viabilidad

El proyecto ajustado de la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*" fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, así mismo cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios. Razón por la cual, la propuesta de modificación de plan parcial fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017, donde todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*" mediante la Resolución Nº 1620 del 22 de septiembre de 2017.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

5. Concertación ambiental

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el ajuste del plan parcial "*La Palestina*" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de las situaciones previstas en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto, tal como se indica en la Resolución N° 1620 del 22 de septiembre de 2017 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicado SDP N° 2-2017-52103 del 22 de septiembre de 2017, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 relacionada con la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*".

De acuerdo con lo anterior, mediante el Acta del 15 de noviembre de 2017 la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales de la formulación para la modificación del plan parcial *"La Palestina"*, que culminó en la Resolución 03225 del 17 de noviembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

6. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el estudio técnico y análisis comparativo de norma, en el cual se concluye que la adopción de la modificación del proyecto urbanístico del plan parcial *"La Palestina"* configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por el incremento en el índice de construcción.

Para la adopción del plan parcial *"La Palestina"* contenido en el Decreto 575 de 2010, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó el análisis correspondiente en virtud del cual concluyó que la aprobación del plan parcial configuraba hechos generadores de plusvalía por modificación del régimen de usos del suelo a unos más rentables y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 modificado por el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones; y en atención a que la propuesta presentada se ajusta a las realidades del territorio, demandas del ámbito de planificación y la norma urbana del POT y los Decretos Distritales 327 de 2004, 436 de 2006 y 575 de 2010, se procede a la adopción de la modificación del plan parcial *"La Palestina"*.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°- Adóptese la modificación del plan parcial "*La Palestina*" ubicado en la localidad de Bosa aprobado por el Decreto Distrital 575 de 2010, en los términos establecidos en el presente acto administrativo.

Artículo 2°- Modifíquese el artículo 2° del Decreto Distrital 575 de 2010 el cual quedará así:

"Artículo 2°. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del plan parcial *"La Palestina"* los siguientes:

2.1. Objetivo General. Viabilizar el desarrollo urbanístico del área correspondiente al ámbito de aplicación del plan parcial "*La Palestina*" contribuyendo de esta manera a disminuir el déficit habitacional existente en la ciudad a través de la generación de nuevas Viviendas de Interés Social y Prioritario con óptimas condiciones de espacio público y de calidad de vida a los habitantes del sector.

2.2. Objetivos específicos.

2.2.1. Ajustar la estrategia de gestión y financiación planteada en el Decreto Distrital 575 de 2010, con el fin de viabilizar el proyecto urbanístico, lo que garantizará la provisión de las infraestructuras de soporte requeridas para el desarrollo del plan parcial y del sector donde se ubica.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

2.2.2. Ajustar el sistema de reparto de cargas y beneficios, señalando con claridad las obligaciones para cada una de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística – UG / UAU.

2.2.3. Equilibrar las cargas urbanísticas generadas por las situaciones imprevistas que han surgido con posterioridad a la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010 y que han dificultado la ejecución del plan parcial, como son: La ocupación informal del sector denominado *"Rincón Campestre"* (UG/UAU N°1 del Decreto Distrital 575 de 2010), los cambios en las condiciones de conexión de servicios públicos, el ajuste de los suelos con amenaza por inundación, la precisión del área de reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali, entre otros.

2.2.4. Generar mayor eficiencia en el uso de suelo a través del aumento de la edificabilidad aprobada mediante el Decreto Distrital 575 de 2010, lo que permitirá la producción de más unidades de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

2.2.5. Ajustar el ámbito de aplicación del plan parcial con fundamento en la actualización de las condiciones prediales y ajustes cartográficos."

Artículo 3°- Modifíquese el artículo 3° del Decreto Distrital 575 de 2010 el cual quedará así:

"Artículo 3°. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. La delimitación y ámbito de aplicación del plan parcial *"La Palestina"* es el indicado en el Plano N° 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de áreas"*, que se adopta mediante el presente Decreto, así:

Localización	Desarrollo / Urbanización	Plano Nº	Acto Administrativo
Norte	Desarrollo *"La Esmeralda"*	B628/4-03	Resolución 337 de 1989 de la DAPD
	Río Tunjuelo	No Aplica	No Aplica
Sur	Desarrollo *"Humberto Valencia II"*	B250/4-03	Resolución 444 de 1997 de la DAPD
	Desarrollo *"La Palestina I Sector"*	B292/4-00	Resolución 1126 de 1996 de la DAPD
Oriente	Desarrollo *"Antonia Santos"*	B343/4-00	Resolución 492 de 1990 de la DAPD
	Río Tunjuelo	No Aplica	No Aplica
Occidente	Desarrollo *"Santa Lucía"*	B250/4-02	Resolución 444 de 1997 de la DAPD
	Desarrollo *"Islandia"*	B250/4-07	Resolución 337 de 1989 de la DAPD

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo.- El ámbito de aplicación del plan parcial "*La Palestina*" está conformado por 155 predios, los cuales se encuentran identificados en el Cuadro Anexo N° 1 "*Listado identificación predial – Plan parcial La Palestina*", el cual hace parte integral del presente decreto."

Artículo 4°- Modifíquese el artículo 4° del Decreto Distrital 575 de 2010 el cual quedará así:

"Artículo 4°. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano 1 de 2	Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas Escala 1:1200
Plano 2 de 2	Propuesta Urbana - Componentes Urbanos - Perfiles Viales Escalas 1:3000 y 1:100
Anexo N°1	Listado identificación predial - Plan Parcial "*La Palestina*"
Viabilidad	Resolución N° 1620 del 22 de septiembre de 2017
Concertación ambiental	Acta de Concertación Ambiental del 15 de noviembre de 2017 y Resolución 03225 del 17 de noviembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
DTS	Documento Técnico de Soporte

Artículo 5°- Modifíquese el artículo 5° del Decreto Distrital 575 de 2010 el cual quedará así:

"Artículo 5°. PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del plan parcial "*La Palestina*" se encuentra identificado en el Plano 1 de 2 "*Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas*". El cuadro general de áreas es el siguiente:

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Rincón Campestre	Participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	(M2)	%
1	ÁREA BRUTA	249.957,72	166.954,86	36.321,08	32.000,01	14.681,77	100%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	23.222,93	5.232,08	3.309,08	-	14.681,77	9.29%
2.1	Área de Manejo Diferenciado Sector "*Rincón Campestre*" (AMD)	14.681,77	-	-	-	14.681,77	-
2.2	Ronda Hidráulica del Río Tunjuelo	3.921,04	3.921,04	-	-	-	-
2.3	ZMPA en amenaza alta por	4.620,12	1.311,04	3.309,08	-	-	-

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Rincón Campestre	Participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	(M2)	%
	inundación *(Nota N° 1)*						
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	226.734,79	161.722,78	33.012,00	32.000,01	-	90,71%

3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	226.734,79	161.722,78	33.012,00	32.000,01	-	100,00%
4	**SUELO CARGAS GENERALES**	34.488,94	31.881,87	2.607,07	-	-	15,21%
4.1	Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo	7.752,20	7.752,20	-	-	-	-
4.2	Reserva malla vial arterial Avenida Ciudad de Cali	19.384,64	19.384,64	-	-	-	-
4.3	ZMPA Río Tunjuelo	7.352,10	4.745,03	-	-	-	-
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	192.245,85	129.840,91	30.404,93	32.000,01	-	84,79%

5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	192.245,85	129.840,91	30.404,93	32.000,01	-	100,00%
6	**ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	195.921,90	132.213,43	31.708,46	32.000,01	-	-
7	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A**	8.116,60	8.116,60	-	-	-	4,22%
7.1	C.A- 1 (Av. Ciudad de Cali)	2.552,30	2.552,30	-	-	-	-
7.2	C.A- 2 (Av. Ciudad de Cali)	1.563,30	1.563,30	-	-	-	-
7.3	C.A- 3 (Av. Ciudad de Cali)	2.588,94	2.588,94	-	-	-	-
7.4	C.A- 4 (Av. Ciudad de Cali)	1.412,06	1.412,06	-	-	-	-
8	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES** *(Nota N°2)*	184.129,25	121.724,31	30.404,93	32.000,01	-	-
9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**	65.922,33	47.048,38	11.290,60	7.583,35	-	34,29%
9.1	**TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS** *(Nota N°2)*	51.125,86	34.710,46	8.832,05	7.583,35	-	-
9.1.1	Cesión para parques Públicos	47.449,81	32.337,94	7.528,52	7.583,35	-	-
9.1.1.1	CPZ - Cesión 50% *(Nota N° 4)*	15.660,00	15.660,00	-	-	-	-
9.1.1.2	CP-1	1.754,45	1.754,45	-	-	-	-

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Riacón Campestre	Participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	(M2)	%
9.1.1.3	CP-2	1.541,58	1.356,45	185,13	-	-	-
9.1.1.4	CP-3	7.343,39		7.343,39	-	-	-
9.1.1.5	CP-4	4.692,31	4.692,31	-	-	-	-
9.1.1.6	CP-5	3.014,73	3.014,73	-	-	-	-
9.1.1.7	CP-6	4.484,15	4.484,15	-	-	-	-
9.1.1.8	AL-1 (Alameda)	630,24	630,24	-	-	-	-
9.1.1.9	AL-2 (Alameda)	485,15	485,15	-	-	-	-
9.1.1.10	AL-3 (Alameda)	7.583,35	-	-	7,583.35	-	-
9.1.1.11	ZV 1 - Adicional *(Nota N°2)*	260,46	260,46	-		-	-
9.1.2	**Cesión para parques públicos válida en ZMPA** *(Nota N°2)*	**3.676,05**	**2.372,52**	**1.303,53**	-	-	-
9.1.2.1	CP-ZMPA 1	75,83	-	75,83	-	-	-
9.1.2.2	CP-ZMPA 2	220,33	220,33	-	-	-	-
9.1.2.3	CP-ZMPA 3	740,79	-	740,79	-	-	-
9.1.2.4	CP-ZMPA 4	371,12	-	371,12	-	-	-
9.1.2.5	CP-ZMPA 5	115,79	-	115,79	-	-	-
9.1.2.6	CP-ZMPA 6	318,22	318,22	-	-	-	-
9.1.2.7	CP-ZMPA 7	1.833,97	1.833,97	-	-	-	-
9.2	**Cesión para equipamientos públicos** *(Nota N°2)*	**14.796,47**	**12.337,92**	**2.458,55**	-	-	-
9.2.1	CE-1	2.458,55		2.458,55	-	-	-
9.2.2	CE-2	10.001,31	10.001,31	-	-	-	-
9.2.3	CE-3	2.336,61	2.336,61	-	-	-	-
10	**MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**27.718,73**	**20.930,92**	**214,13**	**6.573,68**	-	**14.42%**
10.1	VIA 1 (V-5E)	4.119,12	3.904,99	214,13	-	-	-
10.2	VIA 2 (V-5E) CL 71 A Sur	4.620,69	3.319,90	-	1,300.79	-	-
10.3	VIA 3 (V-5E) CL 71 A Sur (Parte)	1.120,57	1.120,57	-	-	-	-
10.4	VIA 4 (V-6E)	5.421,39	5.421,39	-	-	-	-

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Rincón Campestre	Participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	(M2)	%
10.5	VIA 5 (V-6E) CL 73 Sur	2.290,26	279,65	-	2.010,61	-	-
10.6	VIA 6 (V-6E) DG 72C Sur	1.370,99	-	-	1.370,99	-	-
10.7	VIA 7 (V-6E) KR 83B	1.891,29	-	-	1.891,29	-	-
10.8	VIA 8 (V-6E)	2.669,42	2.669,42	-	-	-	-
10.9	VIA 9 (V-6E)	3.023,24	3.023,24	-	-	-	-
10.10	VIA 10 (V-6E) KR 82 A (Parte)	1.191,76	1.191,76	-	-	-	-
11	**TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS**	**101.787,66**	**76.095,90**	**11.504,73**	**14.157,03**	-	-
12	**AREA ÚTIL TOTAL** *(Nota 3)*	**94.164,24**	**56.117,53**	**20.203,73**	**17.842,98**	-	**48.98%**

12	**AREA ÚTIL TOTAL** *(Nota 3)*	**94.164,24**	**56.117,53**	**20.203,73**	**17.842,98**	**0,00**	**100.00%**
12.1	Mz-1 VIS	4.033,31	-	4.033,31	-	-	4.28%
12.2	Mz-2 VIS	14.275,47	14.275,47	-	-	-	15.16%
12.3	Mz-3 VIS	9.026,31	9.026,31	-	-	-	9.59%
12.4	Mz-4 VIS	10.418,72	10.418,72	-	-	-	11.06%
12.5	Mz-5 VIS	14.788,58	14.788,58	-	-	-	15.71%
12.7	MZ-6 Lote_6A VIS	4.616,12	-	-	4.616,12	-	4.90%
12.8	MZ-6 Lote_6B Comercio Zonal	1.593,00	-	-	1.593,00	-	1.69%
12.10	MZ-7 Lote_7A VIP	2.725,00	-	-	2.725,00	-	2.89%
12.11	MZ-7 Lote_7B VIS	8.908,86	-	-	8.908,86	-	9.46%
12.12	Mz-8 VIS	7.608,45	7.608,45	-	-	-	8.08%
12.13	Mz-9 VIS	16.170,42	-	16.170,42	-	-	17.17%

Nota 1. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Tunjuelo se tiene en cuenta como carga general para obtener el Área Neta Urbanizable del plan parcial; no obstante, no se contabiliza como carga general a cambio de mayor edificabilidad en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios, ya que la misma es utilizada para la localización de cesiones públicas para parques, en el marco del literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota 2. El cumplimiento de las cesiones públicas obligatorias correspondientes al 17% del A.N.U para parques y el 8% del A.N.U para equipamiento del plan parcial, se da de la siguiente manera:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

	Total área plan parcial (m2)	Participación área
Área base cálculo de cesiones plan parcial	184,129.25	100.00%
Cesión parques públicos*	50,865.40	27.62%
Cesión para equipamientos públicos	14,796.47	8.04%

*La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2, de acuerdo al literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo localizada en el ámbito del plan parcial corresponde a 11.972,22 m2, de los cuales 7.352,10 m2 pueden ser destinados para la localización de cesiones públicas obligatorias para parques en la proporción anteriormente mencionada.

De otra parte, no se contabiliza para el cálculo de cesiones públicas para parques la zona verde denominada "*ZV 1 - Adicional*", por no cumplir con las condiciones de área y configuración geométrica establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota 4. El área útil se obtiene de descontar al Área Neta Urbanizable A.N.U. (192.245,85 m2) el área total de cesiones públicas (101.757,66 m2) y a esto sumarle el área válida como parque en ZMPA (3.676,05 m2).

Nota 5. La obligación de localizar el 50% del área de cesión para parques en un solo globo se cumple para la totalidad del plan parcial en la UG/UAU N° 1, con el parque zonal denominado "*CPZ - Cesión 50%*" de 15.660,00 m2.

Parágrafo 1.- La presente modificación del plan parcial precisa el ámbito de aplicación respecto del contenido en el Decreto Distrital 575 de 2010, lo anterior con fundamento en la actualización catastral adelantada ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, pasando de 249.288,48 m2 a 249.957,72 m2.

En el evento de requerirse, corresponde al propietario y/o urbanizador de cada Unidad de Gestión o Unidad de Actuación Urbanística adelantar las respectivas actuaciones para la actualización de cabida y linderos ante las autoridades competentes de los predios que las integran, en consecuencia, el cuadro de áreas del presente artículo podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. En cualquier caso, corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus modificaciones y demás normas vigente sobre la materia.

Parágrafo 2.- El área de carga general de la Avenida Ciudad de Cali (19.384,64 m2) corresponde a la precisión del área realizada por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Urbano -IDU mediante los registros topográficos RT N° 43967 de septiembre de 2015 y RT N° 43966 de julio de 2017."

CAPÍTULO II
SISTEMAS Y ESTRUCTURAS DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 6°.- Modifíquese el artículo 7° del Decreto Distrital 575 de 2010 el cual quedará así:

"Artículo 7°. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito de aplicación del plan parcial *"La Palestina"* se encuentran los siguientes elementos de la Estructura Ecológica Principal:

COMPONENTE	ÁREA (m2)
CORREDOR ECOLÓGICO VIAL – CONTROL AMBIENTAL (Avenida Ciudad de Cali).	8.116,60
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA (Río Tunjuelo).	3.921,04 m2 – Ronda Hidráulica Río Tunjuelo 11.972,22 m2 - ZMPA (de los cuales 4.620,12 m2 se localizan en amenaza alta por inundación)
PARQUE ZONAL – CESIÓN PARA PARQUE PÚBLICO	15.660,00 m2

Parágrafo 1.- Mediante el Concepto Técnico S-2017-079625 del 10 de mayo de 2017 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP - EAB actualizó las coordenadas que delimitan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelo para el sector donde se localiza el plan parcial *"La Palestina"*. El corredor Ecológico de Ronda no se modifica, por lo tanto, corresponde al establecido en el Plano N° 12 *"Estructura Ecológica Principal"* del POT-

Parágrafo 2.- Las zonas de ronda hidráulica y de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelo deben ser conservadas y recuperadas respetando el régimen de uso establecido en el artículo 103 del POT, así como las demás normas ambientales que lo reglamenten o en las que se

definan las acciones que deben llevarse a cabo para su manejo y conservación, y los lineamientos particulares del Acta de Concertación Ambiental del 15 de noviembre de 2017 y la Resolución 03225 del 17 de noviembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 7°- Modifíquese el artículo 8° del Decreto Distrital 575 de 2010 el cual quedará así:

"Artículo 8°. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS: El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, mediante el oficio N° 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016, ratificó el Concepto Técnico CT-5863 del 12 de julio de 2010 emitido por el Fondo de Atención y Prevención de Emergencias –FOPAE- (hoy IDIGER), respecto a las condiciones de amenaza y riesgo del plan parcial *"La Palestina"*, el cual fue emitido en el marco de la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010.

Por tal razón, el plan parcial *"La Palestina"* deberá dar cumplimiento a los lineamientos señalados en el mencionado concepto técnico, el cual ratifica el mapa de zonificación de amenaza por inundación establecida por el POT, así como establece disposiciones y recomendaciones para el desarrollo del plan parcial."

Parágrafo.- De acuerdo con la Nota 1 del artículo 5 del presente Decreto, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental en amenaza alta no contabiliza como carga general a cambio de mayor edificabilidad en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios ni como cesión obligatoria de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 8°- Modifíquese el artículo 10° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 10°. SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local del plan parcial *"La Palestina"* se identifican en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*, y los perfiles viales se encuentran definidos en el Plano 2 de 2 *"Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales"*, los cuales hacen parte integral del presente decreto.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo 1.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyen o deroguen. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del POT.

Parágrafo 2.- Se deberán implementar las medidas del componente de movilidad para peatones, ciclo-usuarios, transporte público y vehículos privados propuestas en el anexo del componente de movilidad del Documento Técnico de Soporte –DTS, de acuerdo al cronograma de ejecución del proyecto y en concordancia con su licenciamiento."

Artículo 9°.- Adiciónese un artículo 10-A al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 10-A. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de la vía de la malla vial arterial dentro del ámbito de aplicación del plan parcial *"La Palestina"* se identifica en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"* y corresponden a:

VÍA	TIPO	DESDE	HASTA
Avenida Ciudad de Cali	V-2	Borde nororiental del plan parcial sobre el Río Tunjuelo	Borde suroccidental del plan parcial (Calle 71A Sur)

Parágrafo 1.- La reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali fue definida mediante la Resolución 0692 del 20 de junio de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, y precisada en 19.384,64 m2 por parte de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU en el proceso de adquisición predial mediante los registros topográficos RT N° 43967 de septiembre de 2015 y RT N° 43966 de julio de 2017.

Parágrafo 2.- De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, los propietarios de los predios localizados en la Carrera 82A N° 69-25 Sur con matrícula inmobiliaria 050S-40604352 y Calle 71A

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Sur N° 82A-10 con matrícula inmobiliaria 050S-40604349, realizaron la entrega anticipada del suelo correspondiente a la reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali (19.384,64 m2) al IDU mediante las Actas de Entrega Nos. 1464 del 27 de noviembre de 2015, 1690 del 14 de marzo de 2016, 1464 del 1 de noviembre de 2016 y 002 del 11 de julio de 2017. Dicha área hace parte de suelo de carga general a cambio de mayor edificabilidad en el reparto de cargas y beneficios, conforme a lo señalado en los artículos 31 y 32 del presente decreto."

Artículo 10°- Adiciónese un artículo 10-B al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 10-B. SUBSISTEMA VIAL -MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del plan parcial *"La Palestina"* se encuentran identificadas en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*.

Parágrafo 1.- Corresponde al propietario y/o urbanizador de la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística N° 2 (UG/UAU N° 2) la ejecución de la sección de la vía denominada *"VÍA 3 (V-5E) CL 71A sur)"* y la sección de la vía *"V-7 KR 82A"* que se encuentran dentro del ámbito del plan parcial.

Parágrafo 2.- Las vías tipo V-5E y V-6E corresponden a perfiles especiales de mínimo 16,5 y 19,0 metros de ancho respectivamente, tal como figuran en el Plano 2 de 2 *"Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales"* del presente decreto.

Parágrafo 3.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyen o deroguen. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del POT.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 11°- Adiciónese un artículo 10-C al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 10-C. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. Dentro de la propuesta del plan parcial se encuentran planeadas nuevas rutas del SITP, las cuales se incluyeron dentro de los análisis de movilidad y transporte del plan parcial y su implementación será avalada por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM."

Artículo 12°- Adiciónese un artículo 10-D al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 10-D. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el plan parcial *"La Palestina"* están definidas en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*, y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas exigidas por la entidad competente."

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 13°- Modifíquese el artículo 11° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 11. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones, así como las afectaciones que tiene el plan parcial *"La Palestina"*, se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del POT, a los Planes Maestros de Servicios Públicos, a las normas técnicas y a la factibilidad y disponibilidad emitida por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos en el momento del licenciamiento."

Artículo 14°- Modifíquese el artículo 12° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 12°. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deberá tener en cuenta lo señalado en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y la normatividad que se enuncian a continuación:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial:	Factibilidad de Servicio EAB No. 10200-2015-1201/ S-2015-311138 del 16 de diciembre de 2015. Oficio EAB-ESP 30500-2017-0418 / S-2017-067740 del 20 de abril de 2017. Oficio EAB-ESP No S-2017-187942 del 13 de octubre de 2017. Anexo del diseño hidrosanitario incluido en el Documento Técnico de Soporte –DTS
Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público	Concepto Técnico N° 05792632 del 21 de noviembre de 2016 expedido por la Empresa Codensa S.A ESP
Sistema de Gas Natural	Concepto Técnico N° 10150224-527-2016 del 21 de noviembre de 2016 expedido por Gas Natural E.S.P
Sistema de Telecomunicaciones	Concepto Técnico AIRP-OIEP 14409-2016 del 15 de noviembre de 2016 expedido por la ETB.
Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos	Artículos 211 al 216 del POT, Plan Maestro de Residuos Sólidos y el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007, a su vez modificado por el Decreto Distrital 261 de 2010.
Redes de servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y la comunicación	Resolución 011 de 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 15°- Sustitúyanse los artículos 14° y 15° del Decreto Distrital 575 de 2010 por el siguiente artículo:

"Artículo 14°. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del plan parcial *"La Palestina"* están señaladas en el Cuadro General de Áreas y en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*, cuya realización se prevé de acuerdo a las fases de ejecución detalladas en el Plano 2 de 2 *"Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales"* del presente decreto.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo.- Las condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos públicos son las contenidas en el artículo 262 del POT, las establecidas en los respectivos Planes Maestros de Equipamientos o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y el Decreto Distrital 090 de 2013"

Artículo 16º- Modifíquese el artículo 16º del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 16º. NODO DE EQUIPAMIENTOS. De acuerdo a lo señalado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP mediante el concepto técnico Nº 3-2017-00671 del 17 de julio de 2017, en la UPZ Nº 85 Bosa Central se presenta déficit de equipamientos públicos y privados; por lo tanto, en el plan parcial *"La Palestina"* se deja abierta la posibilidad de crear un Nodo de Equipamientos dentro del cual varios sectores de la Administración Distrital podrán adelantar de forma conjunta la gestión que conlleve a la implantación de equipamientos en dichas áreas, lo que permitirá proveer a los ciudadanos de varios servicios en un solo sitio y a los sectores de la Administración Distrital compartir ambientes, mitigar los impactos que generan sus equipamientos en conjunto, mejorando la prestación de los servicios y la cobertura de los mismos.

Parágrafo.- Los propietarios de los predios y el Distrito Capital, a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente."

Artículo 17º- Modifíquese el artículo 17º del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 17º. MITIGACIÓN EN LA IMPLANTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público, deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y su área de influencia, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sobre el espacio público, de movilidad y sociales de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia."

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 18º.- Modifíquese el artículo 18º del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 18º. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO – CESIONES PARA PARQUES. En el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"* se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del plan parcial *"La Palestina"*, así como las cesiones obligatorias y adicionales para espacio público

Parágrafo 1.- El área de zona verde adicional denominada *"ZV 1 - Adicional"* hace parte de las cesiones de espacio público del plan parcial; sin embargo, por no cumplir con las condiciones de área y configuración geométrica establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, no se contabiliza como área para el cumplimiento de las cesiones obligatorias para parques.

Parágrafo 2.- Los propietarios de los predios y el Distrito Capital, a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Parágrafo 3.- El parque zonal generado por el plan parcial *"La Palestina"* identificado como *"CPZ- Cesión 50%"* en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*, deberá contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del POT y el Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Los parques vecinales generados por el presente plan parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del POT.

Parágrafo 4.- Teniendo en cuenta que el cumplimiento de las cesiones urbanísticas se realiza para la totalidad del plan parcial, se establece que la exigencia que deberá realizar el Curador Urbano para el licenciamiento de cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística (UG/UAU) deberá corresponder únicamente a las cesiones de espacio público definidas para cada una de las unidades, lo cual está en correspondencia con el esquema de reparto de cargas y beneficios establecido en el plan parcial *"La Palestina."*

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 19°- Modifíquese el artículo 19° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 19°. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. El plan parcial debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

19.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano, la Guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

19.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.

19.3. Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT, con el fin de dar prioridad al peatón.

19.4. El plan parcial debe incorporar en el diseño, las disposiciones establecidas en las Leyes 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal y como lo establece el artículo 263 del POT."

Artículo 20°- Modifíquese el artículo 20° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 20°. CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Público y precisado por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial *"La Palestina"* generará la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO ESTÁNDAR PARA CONSOLIDACIÓN METAS DE ESPACIO PÚBLICO Metodología del artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006	
ÍTEM	**CANTIDAD**
Número de unidades de vivienda proyectadas (VIS)	5.968,33 Un.
Habitantes promedio por vivienda. Factor 3.44 h/Viv. (Según censo DANE 2005)	3.44 hab/vivienda
Número de habitantes plan parcial	20.531,04 Hab.
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4 m2/Hab.
Total de Zonas Verdes Exigidas	82.124,17 m2
Total de Zonas Verdes Propuestas - Control Ambiental y Parques- (Nota 1)	62.658,05 m2
Estándar de Zonas Verdes por habitante del plan parcial	3.05 m2/Hab.
Metros cuadrados a compensar para cumplimiento del estándar	**19.466,12 m2**

Nota. El cálculo se hizo teniendo en cuenta todos los decimales, razón por la cual varían los dos primeros decimales presentados en esta tabla, en relación con el cuadro de aprovechamientos Denominado *"Cuantificación Estándar Espacio Público"* de que trata el artículo 34 del presente Decreto.

Parágrafo 1.- La relación de zonas verdes públicas por habitantes se calcula sobre las unidades de Vivienda de Interés Social –VIS- propuestas para el plan parcial de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital de 436 de 2006.

Parágrafo 2.- La compensación para el cumplimiento del estándar de espacio público se realizará en el marco de lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006 (numeral 3, literal b, numeral II) y su pago en dinero se efectuará al Fondo *"Cuenta para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos"*, adscrito al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD según lo establecido por los Decretos Distritales 323 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016 y las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 3.- El número de viviendas que se concrete en las licencias respectivas, no podrá superar el índice de construcción máximo autorizado para los distintos tipos de vivienda, garantizando en todo caso los metros cuadrados de espacio público adicional generado. Si en la etapa de

construcción se supera el número de viviendas señalado en el cuadro anterior, se deberá realizar la compensación correspondiente, según lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006."

Artículo 21°- Modifíquese el artículo 21 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 21°. LINEAMIENTOS AMBIENTALES. De acuerdo con el Acta de Concertación Ambiental del 15 de noviembre de 2017 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución 03235 del 17 de noviembre de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, los lineamientos ambientales que deberá desarrollar el plan parcial son los siguientes:

21.1. Elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

21.1.1. La Secretaría Distrital de Ambiente - SDA deberá ser consultada para emitir concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial *(CPZ- Cesión 50%)*, el cual deberá mantener como mínimo el 70% del área arborizada y de las zonas endurecidas no menos de un 10% en materiales permeables.

21.1.2. La formulación para la modificación del Plan Parcial *"La Palestina"* considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se deberá garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que deberán ser arborizadas por el urbanizador responsable.

En cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución N° 6563 de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta ante el Jardín Botánico José Celestino Mutis y ante la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el interesado, teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá contenido en la Resolución N° 4090 de 2007 expedida por la SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

21.1.3. Las vías vehiculares, peatonales y ciclovías deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados en las condiciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 442 de 2015.

Desde la etapa de estudios y diseños se deberán incluir los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos y/o la reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25% del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir, en cumplimiento de la Resolución N° 1115 de 2012 expedida por la SDA.

21.1.4. Condiciones para el manejo de arbolado.

21.1.4.1. Se deberá presentar un inventario forestal actualizado teniendo en cuenta los diseños de las zonas verdes e implantación de las edificaciones, debiéndose incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias, y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

21.1.4.2. Los árboles identificados de especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, deberán ser reubicados o incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo Distrital 327 de 2008.

21.1.4.3. Se deberá elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques acorde a lo definido en el Manual de Arborización para Bogotá. El diseño paisajístico deberá tener el 100% de vegetación nativa.

21.2. Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Se deberán acoger los requerimientos del concepto técnico CT N° 5863 de julio de 2010 emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE en el marco de la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual fue ratificado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER (Antes FOPAE) mediante el concepto técnico N° 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016.

21.3. Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.

21.3.1. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA del Río Tunjuelo deberán ser adecuadas y entregadas al Distrito, en la medida que en el planteamiento del plan parcial se proponen como parte de la obligación de cesiones públicas para parques, salvo la clasificada dentro de amenaza alta.

21.3.2. En el suelo útil de la manzana N° 9 localizada en la Unidad de Gestión o Actuación Urbanística No. 2 deberá ubicarse un aislamiento adicional, correspondiente a una franja arborizada de mínimo 15 metros de ancho paralela al Corredor Ecológico de Ronda del Rio Tunjuelo. La propuesta debe incluirse en los diseños paisajísticos para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

21.4. Condiciones para el manejo de los recursos naturales:

El control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido, todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental o las dependencias que hagan sus veces.

21.4.1. Residuos y vertimientos: Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo o la dependencia que haga sus veces, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de éstos.

21.4.2. Escombros: La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control y seguimiento en materia ambiental, por lo tanto, ante ésta Entidad se deberán solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de los residuos generados

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

en las actividades de construcción y demolición, en cumplimiento de las Resoluciones Nos. 01115 de 2012 de la SDA y 472 de 2017 expedida por al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

21.4.3. Fauna y flora: El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre está a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente, por ello, ante esta dependencia deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano, y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre según la *"Guía metodológica para el manejo de la avifauna asociada a áreas de intervención en proyectos de infraestructura urbana"* de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

21.4.4. Residuos ordinarios: El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico *"Gestión de residuos sólidos"* y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria.

21.4.5. Uso racional y eficiente de energía eléctrica: Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de uso eficiente y racional de energía, de conformidad con los parámetros técnicos aplicables sobre la materia.

21.4.6. Ahorro y uso eficiente del agua: Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de ahorro y uso eficiente de agua, de conformidad con los parámetros técnicos aplicables sobre la materia.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico *"Consumo responsable de agua potable"*; por lo tanto, deberá garantizarse *"(...) que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias (...)"*.

21.4.7. Ruido y material particulado: Los urbanizadores y/o constructores del proyecto deberán garantizar que los niveles de ruido al interior de las edificaciones cumplan con lo determinado por

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

las Resoluciones Nos. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y Protección Social, así como las demás normas vigentes que regulen la materia.

21.4.8. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible –SUDS: Se deberán plantear Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS que garanticen que se retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional. El tiempo de vaciado del mismo no deberá ser superior a 18 horas, con el fin de aceptar flujos de aguas lluvias provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia, los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general, entre otros.

Las tipologías de los SUDS sugeridas se encuentran contenidas en el Acta de Concertación del 15 de noviembre de 2017 suscrita por la SDA y la SDP.

21.4.9. Implementación de la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción: Se deberá implementar *"La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción"* adoptada mediante la Resolución N° 1138 de 2013 de la SDA, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

21.4.10. Lineamientos de Ecourbanismo y construcción sostenible: En concordancia con el Decreto Distrital 566 de 2014 *"Por el cual se adopta la política pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014- 2024"*. Por lo tanto, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte.

CAPÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

Artículo 22°- Modifíquese el artículo 22° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

"Artículo 22º. NORMAS DE USO DEL SUELO. De acuerdo con el Plano No. 25 *"Usos del suelo urbano y de expansión urbana"* del POT y los planos de los sectores normativos del Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 85 *"Bosa Central"*, el plan parcial *"La Palestina"* se encuentra ubicado en Área Urbana Integral - Zona Residencial, para la cual se establecen los siguientes usos, de acuerdo a cada una de las manzanas descritas en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas"*:

UG / UAU	MANZANAS	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	Manzanas 2, 3, 4, 5 y 8	Vivienda de Interés Social – VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)
2	Manzanas 1 y 9	Vivienda de Interés Social – VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)
3	Manzana 6 - lote 6A y Manzana 7 - lote 7B	Vivienda de Interés Social – VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana). Equipamiento de escala vecinal cumpliendo con las condiciones para el desarrollo del uso.
	Manzana 7 lote 7A	Vivienda de Interés Prioritario –VIP - Agrupación Vivienda multifamiliar	
	Manzana 6 Lote 6B	Comercio de Escala Zonal	Equipamiento de escala vecinal cumpliendo con las condiciones para el desarrollo del uso.

Parágrafo.- Los espacios de las viviendas deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del POT en materia de habitabilidad; así mismo, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15.00 m2.

Artículo 23º- Modifíquese el artículo 23º del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 23º. SUBDIVISIÓN ESPACIAL. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana -Cuadro General Áreas"*, el área del

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

plan parcial delimitada en el presente decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas y lotes con sus respectivas áreas, así:

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES		
IDENTIFICACIÓN		**Área (m2)**
MANZANA -1 VIS - Multifamiliar		4.033,31
MANZANA -2 VIS - Multifamiliar		14.275,47
MANZANA -3 VIS - Multifamiliar		9.026,31
MANZANA - 4 VIS - Multifamiliar		10.418,72
MANZANA -5 VIS - Multifamiliar		14.788,58
MANZANA 6	Lote 6A VIS - Multifamiliar	4.616,12
	Lote 6B Comercio Zonal	1.593,00
MANZANA 7	Lote 7A VIP	2.725,00
	Lote 7B VIS	8.908,86
MANZANA 8 VIS		7.608,45
MANZANA 9 VIS		16.170,42
ÁREA SUELO ÚTIL TOTAL		**94.164,24**
Área suelo útil VIS		89.846,24
Área suelo útil VIP		2.725,00
Área suelo útil Comercio Zonal		1.593,00

Parágrafo.- El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en la correspondiente licencia de urbanización.

Artículo 24°- Modifíquese el artículo 25° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 25°. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. La edificabilidad será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos

establecidos, según rango de edificabilidad y cumpliendo con los estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del POT.

25.1. Unidades de Gestión o Actuación Urbanística N° 1, 2 y 3

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda multifamiliar y usos complementarios en las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística N° 1, 2 y 3 del plan parcial *"La Palestina"* resultará de la aplicación de las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004, y en ningún caso podrá ser superior a 0.28 sobre el área neta urbanizable (área base cálculo de edificabilidad), proporcional de cada manzana útil.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1: Manzanas 2, 3, 4 y 5.
Rango 3: Manzanas 1, 6, 7, 8 y 9.

Los índices de construcción son los que se indican en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO				I.C Resultante	I.C. FINAL (I.C. Resultante + I.C. Adicional)
UG 1	Etapa 1	MZ 4	Vivienda VIS	0.80	2.31
		MZ 5	Vivienda VIS	0.80	2.34
		MZ 8	Vivienda VIS	0.80	1.75
	Etapa 2	MZ 2	Vivienda VIS	0.80	2.26
		MZ 3	Vivienda VIS	0.80	2.25
UG 2	E.1	MZ 1	Vivienda VIS	0.80	1.75
	E.2	MZ 9	Vivienda VIS	0.80	1.75

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO				I.C Resultante	I.C. FINAL (I.C. Resultante + I.C. Adicional)
UG 3	E.1	MZ 7	Lote 7A - Vivienda VIP	1.00	1.75
			Lote 7B - Vivienda VIS	0.80	1.75
	E.2	MZ 6	Lote 6A - Vivienda VIS	0.80	1.75

Nota: El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.

Parágrafo.- Los índices de construcción indicados en este artículo se entienden como finales y solo se podrán incrementar para lograr una mayor edificabilidad mediante la modificación del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

25.2. Unidad de Gestión o Actuación Urbanística N° 3 Manzana 6 Lote 6B – Uso Comercio de escala Zonal

El índice de ocupación para el área denominada Lote 6B de la Manzana 6 localizada en la Unidad de Gestión o Actuación Urbanística N° 3, que desarrollará uso comercial de escala zonal con hasta 2.000 m2 de área construida, resultará de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado, y en ningún caso será superior a 0.45 sobre el área neta urbanizable (área base cálculo de edificabilidad).

El índice de construcción será el siguiente:

Manzana	Uso Principal	I.C Resultante	I.C Final (I.C. Resultante + I.C Adicional)
Manzana 6 Lote 6B	Comercio Zonal	0.40	0.60

Parágrafo.- Los índices de construcción indicados en este artículo se entienden como definitivos y sólo se podrán incrementar para lograr una mayor edificabilidad mediante la modificación del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto."

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 25º- Adiciónese un artículo 25-A al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 25-A. EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para el plan parcial *"La Palestina"* corresponde a un área total construida de 393.876,99 m2, distribuida en las manzanas con sus respectivas áreas, indicadas en el Plano 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, así:

PRODUCTO INMOBILIARIO			USO	Área Útil (m2)	Área Neta Urbanizable (m2)	Área total construida (m2)
UG 1	Etapa 1	MZ 4	Vivienda VIS	10.418,72	21.677,61	50.075,27
		MZ 5	Vivienda VIS	14.788,58	30.769,71	72.001,13
		MZ 8	Vivienda VIS	7.608,45	15.830,45	27.703,28
	Etapa 2	MZ 2	Vivienda VIS	14.275,47	29.702,12	67.126,78
		MZ 3	Vivienda VIS	9.026,31	18.780,50	42.256,13
UG 2	E.1	MZ 1	Vivienda VIS	4.033,31	8.391,87	14.685,77
	E.2	MZ 9	Vivienda VIS	16.170,42	33.644,83	58.878,44
UG 3	Etapa 1	MZ 7	Lote 7A - Vivienda VIP	2.725,00	5.669,74	9.922,05
			Lote 7B - Vivienda VIS	8.908,86	18.536,13	32.438,23
	Etapa 2	MZ 6	Lote 6A - Vivienda VIS	4.616,12	9.604,48	16.807,85
			Lote 6B – Comercio zonal	1.593,00	3314,46	1.982,05
TOTAL				**94.164,24**	**195.921,90**	**393.876,98**

Nota. El área neta urbanizable para el cálculo del área construida por manzana se obtiene multiplicando el porcentaje de participación del área útil de la manzana por el área base cálculo de edificabilidad del plan parcial.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo.- Para efectos de la aplicación del índice de construcción, se entiende área total construida la indicada en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016".

Artículo 26°- Modifíquese el artículo 27° del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 27°. ESTACIONAMIENTOS. El plan parcial *"La Palestina"* está localizado en zona de demanda de estacionamientos Zona D - Demanda Baja, de conformidad con el Plano N° 29 de *"Zonas normativas por demanda de estacionamientos"* del POT.

En las licencias de construcción se deberán prever los cupos de estacionamiento correspondientes a los usos propuestos, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo N° 4 del POT y demás normas aplicables sobre la materia y la siguiente tabla:

USO PRINCIPAL		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - D	
TIPO	ESCALA			
RESIDENCIAL (VIS-VIP)	Multifamiliar	Privados:	1 x 6 viviendas	
		Visitantes:	1 x 15 viviendas	
COMERCIO	Zonal	------	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 40 m2

Nota. Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

USO COMPLEMENTARIO		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - D	
TIPO	ESCALA			
COMERCIO DE ESCALA VECINAL	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 60 m2
	Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
SERVICIOS	Profesionales, técnicos y especializados	Vecinal	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 60 m2

	Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.

Parágrafo 1.- Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Parágrafo 2.- De acuerdo a lo establecido en la nota general uno (1) del Cuadro Anexo No 4 del POT, el presente plan parcial deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes."

CAPÍTULO IV
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO I - EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 27°- Modifíquese el artículo 30 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 30°. UNIDADES DE GESTIÓN O ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El presente plan parcial se desarrollará en tres (3) unidades de gestión o actuación urbanística (UG/UAU) tal y como se indica en el Plano 2 de 2 *"Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales"*. Para cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística (UG/UAU) se deberá tramitar y obtener la correspondiente licencia de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del POT, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial, incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 1.- Los porcentajes de zonas de cesión adoptados para las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística en el marco del presente decreto, serán las exigidas por los Curadores Urbanos al momento de la expedición de las respectivas licencias de urbanización, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo 2.- La delimitación de Unidades de Actuación Urbanística solo aplicará cuando no haya acuerdo unánime entre los propietarios de los inmuebles incluidos en las unidades señaladas en el presente decreto, para la solicitud de una única licencia de urbanización.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. En los actos administrativos mediante los cuales se apruebe la delimitación se podrá establecer el desarrollo prioritario de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística.".

Artículo 28°- Adiciónese un artículo 30-A al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 30-A. ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO SECTOR "RINCÓN CAMPESTRE". De acuerdo a lo previsto por el numeral 1 del artículo 6° del Decreto Distrital 436 de 2006, dentro del ámbito de planificación del plan parcial "*La Palestina*" se delimita un Área de Manejo Diferenciado (AMD) que corresponde al sector denominado "*Rincón Campestre*" el cual se encuentra identificado en el Plano 1 de 2 "*Propuesta Urbana – Localización del proyecto urbanístico*"; dada su condición este polígono no participa en el reparto de cargas y beneficios adoptado en el presente plan parcial.

Al tratarse de un asentamiento de origen informal al cual le aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral, se deberá adelantar el correspondiente proceso de legalización en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 476 de 2015 o la norma que los modifique, derogue o sustituya.

Para todos los efectos se deberá tener en cuenta lo comunicado mediante el Oficio SDP 1-2017-00946 del 10 de enero de 2017 (SDHT 2-2017-00995) expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat y las demás determinaciones que adopte dicha entidad, en el marco de sus competencias."

Artículo 29°- Modifíquese el artículo 31 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 31°. ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del presente plan parcial, se plantea la ejecución del mismo de acuerdo a las etapas definidas en el Plano 2 de 2 "*Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales*", el cual hace parte integral del presente decreto.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

ETAPA	PLAZO
ETAPA 1	DE 0 A 10 AÑOS
ETAPA 2	DE 3 A 20 AÑOS

Parágrafo.- Sin perjuicio de lo señalado en el presente artículo, las etapas definidas en el Plano 2 de 2 *"Propuesta Urbana –Componentes Urbanos -Perfiles Viales"* son indicativas, podrán ejecutarse de manera simultánea o en la secuencia que el urbanizador determine, dando cumplimiento en todo caso a las obligaciones urbanísticas señaladas en el presente decreto, sin que sobrepasen los plazos indicados."

Artículo 30º- Adiciónese un artículo 31-A al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 31-A. PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la administración distrital en la ejecución del plan parcial se concreta en los convenios, cartas de compromisos y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras relacionadas con carga general que asume el propietario y/o urbanizador, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

Parágrafo 1.- En la medida que el área de terreno donde se ejecutará el tramo de la Avenida Ciudad de Cali ya fue entregada materialmente, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto deberá transferirla de manera anticipada o durante la vigencia de la licencia de urbanización al Instituto de Desarrollo Urbano –IDU quien deberá recibirla sin la necesidad de que medie convenio alguno.

Parágrafo 2.- En los términos del Oficio S-2017-187942 del 13 de octubre de 2017 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP., el propietario y/o urbanizador podrá adelantar la obra para el reforzamiento de la estación elevadora *"Grancolombiano"*, para lo cual se deberá suscribir la respectiva Carta de Compromisos en la cual se definirán las obligaciones generales y los compromisos especiales de las partes para ejecución de estudios, diseños y obras del proyecto.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

SUBCAPÍTULO II
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 31°- Modifíquese el artículo 34 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 34°. CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las cargas generales que se localizan en el ámbito geográfico del plan parcial, corresponden a los elementos de la malla vial arterial, servicios públicos y la estructura ecológica principal, que se identifican en la siguiente tabla:

SUELO CARGAS GENERALES	ÁREA (M^2)
Malla vial arterial (Av. Ciudad de Cali)	19.384,64
Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo	7.752,20
ZMPA Río Tunjuelo	7.352,10
Total	**34.488,94**

Parágrafo.- El área de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA- del Río Tunjuelo no contabiliza como cesión de carga general a cambio de mayor edificabilidad en el reparto de cargas y beneficios, debido a que se está aplicando la opción de utilizar dicha área para la localización de cesiones públicas para parques válida en ZMPA (en proporción 1 a 2), según lo establecido en el literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 32°- Modifíquese el artículo 35 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

"Artículo 35°. CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el plan parcial "*La Palestina*" y su cumplimiento en suelo por Unidad de Gestión y/o Actuación es la siguiente:

VALORACIÓN CARGAS GENERALES PLAN PARCIAL			
PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	**Área carga general**		**TOTAL (m2)**
	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad Resultante (m2)	**Cesión adicional de suelo por edificabilidad Adicional (m2)**	
VIP	0,00	885,90	885,90
VIS	0,00	48.640,16	48.640,16
Comercio Zonal	331,45	0,00	331,45
Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)	**331,45**	**49.526,05**	**49.857,50**
Carga general Avenida Ciudad de Cali			19.384,64
Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo			7.752,20
Total área de carga geográfica en el plan parcial (m2)			**27.136,84**
Área de suelo faltante para cargas generales en el plan parcial (m2)			**22.720,66**

VALORACIÓN CARGAS GENERALES UG/UAU 1			
PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	**Área carga general**		**TOTAL (m2)**
	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad Resultante (m2)	**Cesión adicional de suelo por edificabilidad Adicional (m2)**	
VIP	0,00	0,00	0,00
VIS		34.532,14	34.532,14
Comercio Zonal	0,00	0,00	0,00
Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)	**0,00**	**34.532,14**	**34.532,14**
Carga general Avenida Ciudad de Cali			19.384,64
Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo			7.752,20
Total área de carga geográfica en la UG/UAU 1 (m2)			**27.136,84**
Área de suelo faltante para cargas generales en la UG/UAU 1 (m2)			**7.395,30**

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

VALORACIÓN CARGAS GENERALES UG/UAU 2			
PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	**Área carga general**		**TOTAL (m2)**
	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad Resultante (m2)	**Cesión adicional de suelo por edificabilidad Adicional (m2)**	
VIP	0,00	0,00	0,00
VIS	0,00	8.319,76	8.319,76
Comercio Zonal	0,00	0,00	0,00
Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)	**0,00**	**8.319,76**	**8.319,76**
Carga general Avenida Ciudad de Cali			0,00
Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo			0,00
Total área de carga geográfica en la UG/UAU 2 (m2)			**0,00**
Área de suelo faltante para cargas generales en la UG/UAU2 (m2)			**8.319,76**

VALORACIÓN CARGAS GENERALES UG/UAU 3			
PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	**Área carga general**		**TOTAL (m2)**
	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad Resultante (m2)	**Cesión adicional de suelo por edificabilidad Adicional (m2)**	
VIP	0,00	885,90	885,90
VIS	0,00	5.788,25	5.788,25
Comercio Zonal	331,45	0,00	331,45
Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)	**331,45**	**6.674,15**	**7.005,59**
Carga general Avenida Ciudad de Cali			0,00
Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo			0,00
Total Área de Carga Geográfica en la UG/UAU3 (m2)			**0,00**
Área de suelo faltante para cargas generales en la UG/UAU3 (m2)			**7.005,59**

Parágrafo. – En el plan parcial *"La Palestina"* el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 49.857,50 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. El cumplimiento de la carga general al interior del ámbito geográfico del plan parcial corresponde a los elementos de la malla vial

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

arterial (19.384,64 m2) y el Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo (7.752,20 m2), en virtud de lo cual el área de carga geográfica en el plan parcial es equivalente a 27.136,84 m2. De este modo, el área de carga general requerida según el sistema de reparto faltante corresponde a 22.720,66 m2 que deberá cumplirse como se establece en el siguiente artículo."

Artículo 33º- Adiciónese un artículo 35-A al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 35-A. MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A LAS CARGAS GENERALES. El reparto de cargas y beneficios del plan parcial *"La Palestina"* arroja un total de 49.857,50 m2 de área de suelo requerido para cargas generales, de los cuales 27.136,84 m2 se ubican dentro del plan parcial y los 22.720,66 m2 faltantes podrán cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

35-A.1. Cumplimiento de la obligación en obras: Mediante la ejecución de obras de infraestructura correspondientes al reforzamiento de la estación elevadora *"Grancolombiano"* en los términos del Oficio S-2017-187942 del 13 de octubre de 2017 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP., para lo cual se deberá suscribir la respectiva Carta de Compromisos entre las partes.

El cumplimiento de esta obligación está supeditada a la entrada en operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Canoas, lo cual se deberá definir con la EAB al momento de la solicitud de la disponibilidad de prestación del servicio.

Para efectos del cumplimiento del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, el valor de las obras deberá ser validado y certificado por la EAB o la autoridad competente conforme a las condiciones técnicas de la entidad.

35-A.2. Aporte de suelo de carga general por fuera del plan parcial: Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales, el propietario y/o urbanizador podrá aportar suelos de carga general conforme a lo señalado en el artículo 25 del Decreto Distrital 436 de 2006. Por lo tanto, se podrá efectuar el traslado de la obligación de carga general aplicando la fórmula establecida en el artículo 26 del decreto en mención.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

35-A.3. Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado al fondo cuenta del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para pago compensatorio: El propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago compensatorio al fondo cuenta administrado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en los términos de los Decretos Distritales 436 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Para tal efecto, se deberá solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la liquidación del valor del pago compensatorio en relación con los metros cuadrados objeto de la obligación de suelo de carga general.

Parágrafo 1.- En los términos del artículo 28 del Decreto Distrital 436 de 2006, el cumplimiento de la obligación, en cualquiera de sus modalidades, deberá hacerse efectivo con anterioridad a la expedición de la licencia de construcción.

Parágrafo 2.- Para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas asociadas a la carga general de que tratan los numerales 35-A.1 y 35-A.3, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a $158.353 pesos colombianos de septiembre de 2017 conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte. Este valor por metro cuadrado se actualizará con base en la variación del IPC al mes anterior del momento del cumplimiento de la obligación.

Artículo 34°- Adiciónese un artículo 35-B al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 35-B. CUMPLIMIENTO DEL PAGO COMPENSATORIO POR ESTANDAR DE ESPACIO PÚBLICO. De acuerdo con el artículo 20 del presente decreto, el estándar de espacio público del plan parcial es de 82.124,17 m2 destinados a zonas verdes, de los cuales 19.466,12 m2 serán objeto de pago compensatorio al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos a cargo el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

CUANTIFICACIÓN ESTÁNDAR ESPACIO PÚBLICO							VALORACIÓN COMPENSACIÓN			
Producto Inmobiliario Tipo		Cantidad De Viviendas *	Cantidad De Habitantes Por Vivienda	Cantidad Total De Habitantes	Estándar De Zona Verde Por Habitante (M2/ Habitante)	Total Estándar de Zona Verde	Zonas verdes válidas para el estándar ubicadas dentro del plan parcial (M2)	Zonas verdes a compensar (M2)	Valor por M2 para pago (COP 2017)	Pago compensatorio al IDRD (COP 2017)
UG / Manzana	Producto Inmobiliario									
TOTAL PLAN PARCIAL		5.968,33		20.531,04		82.124,17	62.658,05	19.466,12		10.146.545.164,19
UG / UAU 1		4.049,42		13.929,99		55.719,96	44.939,12	10.780,84	521.241,24	5.619.420.392,08
Mz-2	VIS Multifamiliar	1.048,86	3,44	3.608,06	4	14.432,26				
Mz-3	VIS Multifamiliar	660,25	3,44	2.271,27	4	9.085,07				
Mz-4	VIS Multifamiliar	782,43	3,44	2.691,55	4	10.766,18				
Mz-5	VIS Multifamiliar	1.125,02	3,44	3.870,06	4	15.480,24				
Mz-8	VIS Multifamiliar	432,86	3,44	1.489,05	4	5.956,21				
UG / UAU 2		1.149,44		3.954,08		15.816,31	10.135,59	5.680,72	521.241,24	2.961.025.752,53
Mz- 1	VIS Multifamiliar	229,47	3,44	789,36	4	3.157,44				
Mz- 9	VIS Multifamiliar	919,98	3,44	3.164,72	4	12.658,87				
UG / UAU 3		769,47		2.646,98		10.587,91	7.583,35	3.004,56	521.241,24	1.566.099.019,59
Lote 6A	VIS Multifamiliar	262,62	3,44	903,42	4	3.613,69				
Lote 7B	VIS Multifamiliar	506,85	3,44	1.743,55	4	6.974,22				

*No incluye viviendas VIP

Nota 1. Valores expresados en pesos colombianos de septiembre de 2017.

Nota 2. El cálculo se hizo teniendo en cuenta todos los decimales, razón por la cual varían los dos primeros decimales presentados en el presente cuadro.

Parágrafo 1.- El valor a compensar por cada metro cuadrado de espacio público será de $527.241 pesos colombianos de septiembre de 2017, el cual deberá actualizarse con base al IPC al momento del cumplimiento de su obligación.

Parágrafo 2.- El cumplimiento del pago compensatorio por estándar de espacio público deberá hacerse efectivo con anterioridad a la expedición de la licencia de construcción, conforme a lo señalado por el artículo 28 del Decreto Distrital 436 de 2006.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 35°.- Modifíquese el artículo 36 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 36°.- CARGAS LOCALES. Las cargas locales del proyecto urbanístico objeto de reparto incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, así como la cesión, construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares y peatonales intermedias y locales, así como los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del POT, se establecen las siguientes cesiones de suelos para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia deberán ser asumidas por los propietarios y/o urbanizadores, las cuales deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Intermedia y Local	27.718,73
Cesión de Suelo para Parques (*)	51.125,86
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	14.796,47
Control Ambiental	8.116,60
Total	**101.757,66**

(*) La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 20014.

Parágrafo.- Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y transferencia de éstas a satisfacción de la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras."

Artículo 36°.- Modifíquese el artículo 37 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 37°. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

desarrollarán en las unidades de gestión urbanística, garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006. En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el plan parcial "*La Palestina*" es de 331,45 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		Área Neta Urbanizable (M2)	I.C Resultante	Factor cesión de suelo para componentes de cargas generales (M2/ha. ANU)	Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (M2))
UG / UAU	Producto Inmobiliario				
UG / UAU 1					**0,00**
Mz-2	VIS Multifamiliar	29.702,12	0,80	0	0,00
Mz-3	VIS Multifamiliar	18.780,50	0,80	0	0,00
Mz-4	VIS Multifamiliar	21.677,61	0,80	0	0,00
Mz-5	VIS Multifamiliar	30.769,71	0,80	0	0,00
Mz-8	VIS Multifamiliar	15.830,45	0,80	0	0,00
UG / UAU 2			**0,00**		**0,00**
Mz- 1	VIS Multifamiliar	8.391,87	0,80	0	0,00
Mz- 9	VIS Multifamiliar	33.644,83	0,80	0	0,00
UG / UAU 3			**0,00**		**331,45**
Lote 6A	VIS Multifamiliar	9.604,48	0,80	0	0,00
Lote 7B	VIS Multifamiliar	18.536,13	0,80	0	0,00
Lote 7A	VIP Multifamiliar	5.669,74	1,00	0	0,00
Lote 6B	Comercio Zonal	3.314,46	0,40	1000	331,45
TOTAL		**195.921,90**			**331,45**

Artículo 37º- Modifíquese el artículo 38 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 38º. EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el plan parcial.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el plan parcial "*La Palestina*", establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 49.526,05 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		Área Neta Urbanizable (M2)	Índice de Construcción Final	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional (m2)
UG / UAU 1			0,00	0	0,00	0,00	34.532,14
Mz-2	VIS Multifamiliar	29.702,12	2,26	0,8	1,46	4,80	9.034,39
Mz-3	VIS Multifamiliar	18.780,50	2,25	0,8	1,45	4,80	5.673,28
Mz-4	VIS Multifamiliar	21.677,61	2,31	0,8	1,51	4,80	6.819,41
Mz-5	VIS Multifamiliar	30.769,71	2,34	0,8	1,54	4,80	9.871,95
Mz-8	VIS Multifamiliar	15.830,45	1,75	0,8	0,95	4,80	3.133,11
UG / UAU 2			0,00	0	0,00	0,00	8.319,76
Mz- J	VIS Multifamiliar	8.391,87	1,75	0,8	0,95	4,80	1.660,89
Mz- 9	VIS Multifamiliar	33.644,83	1,75	0,8	0,95	4,80	6.658,87
UG / UAU 3			0,00	0	0,00	0,00	6.674,15
Lote 6A	VIS Multifamiliar	9.604,48	1,75	0,8	0,95	4,80	1.900,89
Lote 7B	VIS Multifamiliar	18.536,13	1,75	0,8	0,95	4,80	3.668,61
Lote 7A	VIP Multifamiliar	5.669,74	1,75	1	0,75	4,80	885,90
Lote 6B	Comercio Zonal	3.314,46	0,60	0,4	0,20	3,00	218,75
TOTAL		195.921,90	0,00	0	0,00	0,00	49.526,05

Parágrafo 1.- Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, ya sea mediante la cesión de suelo o pago compensatorio.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo 2.- Si con posterioridad a la adopción del presente plan parcial se pretende acceder a una edificabilidad adicional a la autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios, se requerirá adelantar la modificación del plan parcial."

Artículo 38º.- Modifíquese el artículo 40 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 40º. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios en el plan parcial *"La Palestina"*, se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este plan parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		Área Neta Urbanizable (m2) Nota 1 Nota 2	I.C Resultante	Área Construida Resultante	I. Final	Área Construida Total
UG / Manzana	Producto Inmobiliario					
UG / UAU 1				**93.408,31**		**259.162,60**
Mz-2	VIS Multifamiliar	29.702,12	0,8	23.761,69	2,26	67.126,78
Mz-3	VIS Multifamiliar	18.780,50	0,8	15.024,40	2,25	42.256,13
Mz-4	VIS Multifamiliar	21.677,61	0,8	17.342,09	2,31	50.075,27
Mz-5	VIS Multifamiliar	30.769,71	0,8	24.615,77	2,34	72.001,13
Mz-8	VIS Multifamiliar	15.830,45	0,8	12.664,36	1,75	27.703,28
UG / UAU 2				**33.629,35**		**73.564,21**
Mz- 1	VIS Multifamiliar	8.391,87	0,8	6.713,49	1,75	14.685,77
Mz- 9	VIS Multifamiliar	33.644,83	0,8	26.915,86	1,75	58.878,44
UG / UAU 3				**29.508,02**		**61.150,18**
Lote 6A	VIS Multifamiliar	9.604,48	0,8	7.683,59	1,75	16.807,85
Lote 7B	VIS Multifamiliar	18.536,13	0,8	14.828,91	1,75	32.438,23
Lote 7A	VIP Multifamiliar	5.669,74	1	5.669,74	1,75	9.922,05
Lote 6B	Comercio Zonal	3.314,46	0,4	1.325,78	0,60	1.982,05
TOTAL		**195.921,90**		**156.545,68**		**393.876,98**

Nota 1. El área neta urbanizable para el cálculo índice de construcción y las cesiones de suelo para componentes generales se obtiene a partir del área base cálculo de edificabilidad (ver cuadro de áreas).

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Nota 2. El área neta urbanizable por manzana para la aplicación de índices se obtiene proporcionalmente a su participación en el área útil del plan parcial."

Artículo 39º.- Modifíquese el artículo 41 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 41º. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN. El equilibrio del reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística se garantiza en el plan parcial "*La Palestina*" mediante el pago compensatorio entre unidades que se presenta a continuación:

DESCRIPCIÓN	TOTAL PLAN PARCIAL	UG/UAU 1	UG/UAU 2	UG/UAU 3
APORTES				
Suelo Objeto de Reparto - SOR (m2)	226.734,79	161.722,78	33.012,00	32.000,01
Valor residual del suelo por m2 ($/m2)	$ 142.485,44	$ 142.485,44	$ 142.485,44	$ 142.485,44
Valor del SOR ($)	$ 32.306.407.037,99	$ 23.043.141.980,97	$ 4.703.729.450,33	$ 4.559.535.606,69
Cargas locales ($)	$ 34.028.250.746,19	$ 26.871.568.551,94	$ 2.287.286.188,87	$ 4.869.396.005,38
Cargas generales ($)	$ 3.597.902.318,62	$ 1.171.074.234,07	$ 1.317.465.697,31	$ 1.109.362.387,24
Pago estándar espacio público ($)	$ 10.146.545.164,19	$ 5.619.420.392,08	$ 2.961.025.752,53	$ 1.566.099.019,59
Total Aportes ($) - Nota 1	**$ 80.079.105.267,00**	**$ 56.705.205.159,06**	**$ 11.269.507.089,04**	**$ 12.104.393.018,90**
Participación aportes	**100,00%**	**70,81%**	**14,07%**	**15,12%**
BENEFICIOS				
Ventas estimadas ($)	$ 611.148.891.033,93	$ 401.961.191.298,72	$ 114.098.091.675,87	$ 95.089.608.059,34
Costos directos e indirectos ($)	$ 457.731.918.842,85	$ 299.695.789.595,68	$ 85.677.903.277,97	$ 72.358.225.969,20
Utilidad ($)	$ 73.337.866.924,07	$ 48.235.342.955,85	$ 13.691.771.001,10	$ 11.410.752.967,12
Valor suelo urbanizado ($) - Nota 2	**$ 80.079.105.267,00**	**$ 54.030.058.747,19**	**$ 14.728.417.396,79**	**$ 11.320.629.123,02**
Participación valor suelo urbanizado	**100,00%**	**67,47%**	**18,39%**	**14,14%**

DESEQUILIBRIO	**-$ 2.675.146.411,87**	**$ 3.458.910.307,75**	**-$ 783.763.895,88**
	-3,34%	**4,32%**	**-0,98%**

Nota 1: El total de los aportes es la suma del valor del suelo objeto de reparto (valor SOR), el total de las cargas (locales y generales) y el pago compensatorio del estándar de espacio público.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Nota 2: El valor del suelo urbanizado se obtiene de descontarle a las ventas estimadas, los costos directos e indirectos (incluyendo urbanismo interno), y la utilidad.

Nota 3: Valores expresados en pesos colombianos de septiembre de 2017.

Para equilibrar el reparto de cargas y beneficios se debe cumplir con las siguientes compensaciones monetarias entre Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística.

DESCRIPCIÓN	VALORES EN PESOS AÑO 2017
La UG / UAU 2 paga a la UG / UAU 1	$ 2.675.146.411,87
La UG / UAU 2 paga a la UG / UAU 3	$ 783.763.895,88

Parágrafo.- Previo a la expedición de la licencia de urbanización el/los propietario/s de la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística 2 del presente plan parcial deberá/n acreditar ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación el cumplimiento de las transferencias por compensación a las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística 1 y 3, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación. Con el concepto emitido por la SDP, el Curador Urbano deberá otorgar la respectiva licencia urbanística.

En el evento de presentarse renuencia para el recibo del pago por parte de el/los propietario/s de los predios que hacen parte de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística 1 y 3, el/los propietario/s de la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística 2 podrán hacer uso de las diferentes modalidades de pago establecidas en la Ley.

Artículo 40°- Modifíquese el artículo 43 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 43°. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS EN EL PLAN PARCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 350 del POT y del artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, el plan parcial "*La Palestina*" debe destinar un área mínima del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) que corresponde a 18.514,25 m2, distribuidos de la siguiente manera:

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística	Área útil residencial por UG/UAU	Cumplimiento de la obligación VIS 20% por UG/UAU (m2)
UG/UAU N° 1	56.117,53	11.223,50
UG/UAU N° 2	20.203,73	4.040,75
UG/UAU N° 3	16.249,98	3.250,00
Total	**92.571,24**	**18.514,25**

El plan parcial destinará el 97,05% del suelo útil residencial, correspondiente a 89.846,24 m2 para Vivienda de Interés Social –VIS, las cuales se localizarán en las manzanas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6A, 7B, 8 y 9.

Artículo 41°- Modifíquese el artículo 44 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 44°. DECLARATORIA DESARROLLO PRIORITARIO. De conformidad con lo señalado en el artículo 40 de la Ley 388 de 1997, así como lo dispuesto por el artículo 85 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 *"Plan Distrital de Desarrollo – Bogotá Mejor para Todos"*, se declara como de desarrollo prioritario la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística No. 1 señalada en el Plano 2 de 2 *"Propuesta Urbana - Componentes Urbanos - Perfiles Viales"*.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el área declarada como de desarrollo prioritario tendrá el término de dos (2) años para iniciar las obras de urbanización.

En el evento que se adelante el proceso como una Unidad de Actuación Urbanística el término de iniciación de las obras de urbanización será de dos años y medio (2.5).

Los anteriores términos podrán prorrogarse hasta por el cincuenta por ciento (50%) siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento de la urbanización.

Vencido dicho término, la entidad competente iniciará el proceso de enajenación forzosa en pública subasta, en los términos de los artículos 55 y siguientes de la Ley 388 de 1997."

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 42º- Modifíquese el artículo 45 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual quedará así:

"Artículo 45º. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

45.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

45.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). Así como el pago compensatorio del estándar de espacio público indicado en el presente decreto.

45.3. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

45.4. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

45.5. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acta de Concertación Ambiental del 15 de noviembre de 2017 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución 03235 del 17 de noviembre de 2017 de la SDA.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

45.6. El urbanizador deberá adelantar el trámite para la aprobación Plan Director para el Parque de Escala Zonal identificado como *"CPZ-Cesión 50%"*, en el marco de lo establecido en el literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, el artículo 252 del POT y el Decreto Distrital 134 de 2017.

45.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entienden incluidas en las correspondientes licencias de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial *"La Palestina"*. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital."

Artículo 43º- Adiciónese un artículo 46-A al Decreto Distrital 575 de 2010 así:

"Artículo 46-A. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Además de los hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo a unos más rentables y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo determinados en el artículo 46 del Decreto Distrital 575 de 2010; con la adopción de la presente modificación del plan parcial se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por el incremento en el índice de construcción, tal como lo señala el *"Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 27 de octubre de 2017"*, elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017.

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deberá realizar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía para cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística del plan parcial".

Artículo 44°- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de veinte (20) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del POT.

Continúan vigentes los artículos 1, 6, 9, 13, 26, 28, 29, 32, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53; se modifican los artículos 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44 y 45, se derogan los artículos 15, 24, 33, 39 y 42 del Decreto Distrital 575 de 2010 y se adicionan los artículos 10-A, 10-B, 10-C, 10-D, 25-A, 30-A, 31-A, 35-A, 35-B y 46-A.

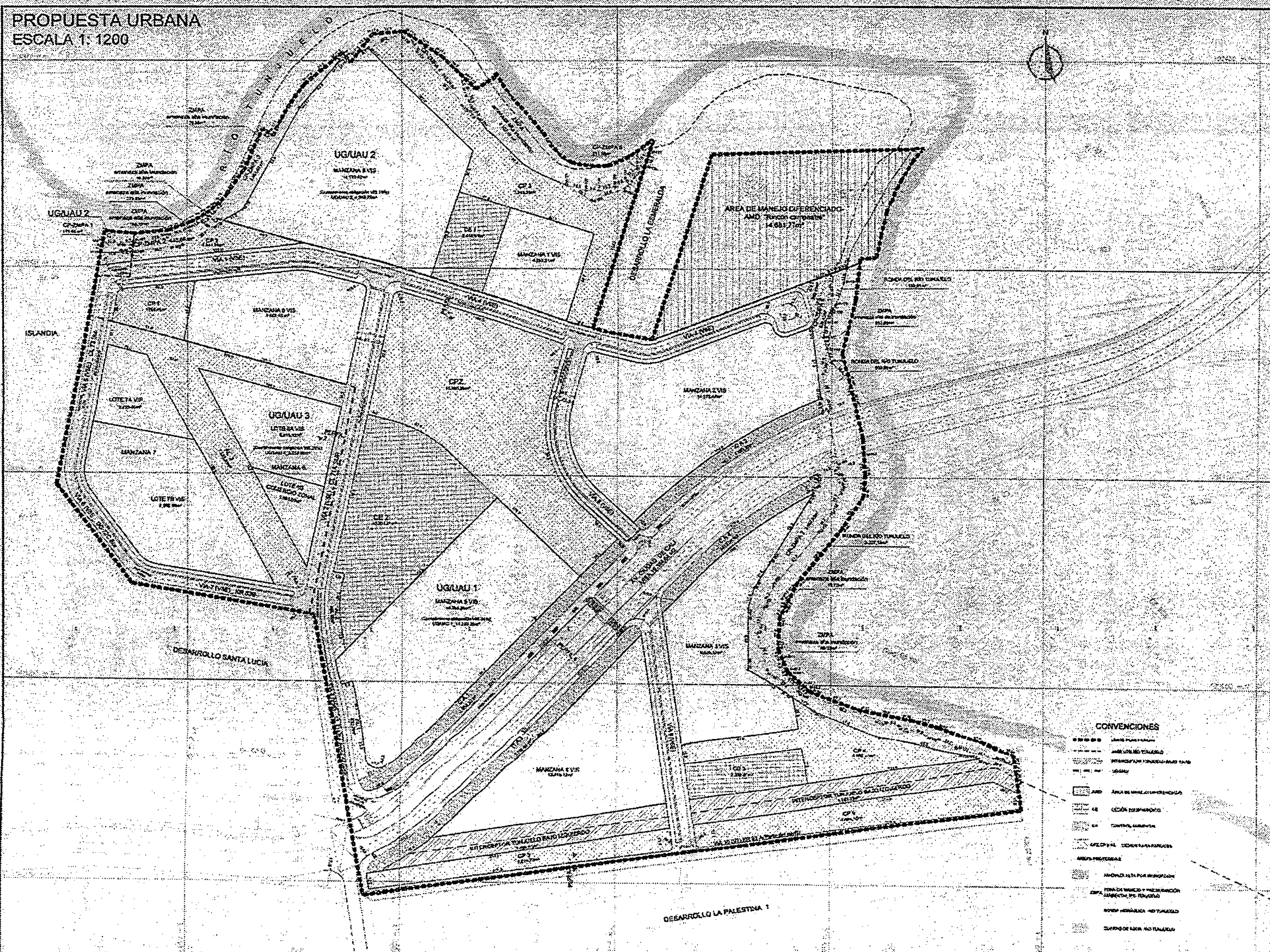
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los
28 DIC 2017

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Revisión Técnica:	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
	Liliana Campo Moncayo	Directora de Planes Parciales (E)
	Bernardo Parrado Torres	Director de Planes Maestros y Complementarios (E)
	Martha Eugenia Bernal Pedraza	Directora del Taller de Espacio Público (E)
	Eduardo Nates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Henry González Gómez	Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales
Revisión Jurídica:	Miguel Henao Henao	Subsecretario Jurídico (E)
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó:	Liliana Campo Moncayo	Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales



CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA PALESTINA

Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL ÁREA (M2)	UG / UAU 1 ÁREA (M2)	UG / UAU 2 ÁREA (M2)	UG / UAU 3 ÁREA (M2)	AMD Rincón Campestre ÁREA (M2)	Porcentaje de participación por ítem %
1	ÁREA BRUTA	243.387,72	164.364,86	30.321,08	32.000,01	14.681,77	100%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	22.321,93	3.229,29	3.308,08	-	14.681,77	9,33%
2.1	Área de Manejo Diferenciado Sector "Rincón Campestre" (AMD)	14.681,77	-	-	-	14.681,77	-
2.2	Ronda hidráulica del Río Tunjuelo	3.021,04	3.021,04	-	-	-	-
2.3	ZMPA no afectada por inundación (Nota N°1)	4.622,12	1.311,04	3.309,08	-	-	-
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	220.734,79	161.722,78	33.012,09	32.000,01	-	90,73%
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	220.734,79	161.722,78	33.012,09	32.000,01	-	100,00%
4	SUELO CARGAS GENERALES	26.490,34	23.521,87	2.967,87	-	-	12,21%
4.1	Intersección Tunjuelo Bajo Izquierdo	7.182,20	7.182,20	-	-	-	-
4.2	Franja central del anden Av. Ciudad de Cali	12.200,04	12.200,04	-	-	-	-
4.3	ZMPA Río Tunjuelo	7.552,10	4.745,03	2.967,27	-	-	-
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	192.243,86	128.440,31	30.404,93	32.000,01	-	86,79%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	192.243,86	128.440,31	30.404,93	32.000,01	-	100,00%
6	ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	186.921,80	123.213,43	31.708,45	32.000,01	-	-
7	ÁREA CONTROL AMBIENTAL – C.A.	8.116,80	8.116,80	-	-	-	4,22%
7.1	C.A-1 (Av. Ciudad de Cali)	2.562,50	2.562,50	-	-	-	-
7.2	C.A-2 (Av. Ciudad de Cali)	1.683,30	1.683,36	-	-	-	-
7.3	C.A-3 (Av. Ciudad de Cali)	2.368,94	2.368,94	-	-	-	-
7.4	C.A-4 (Av. Ciudad de Cali)	1.412,26	1.412,26	-	-	-	-
8	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (Nota N°2)	184.129,75	121.724,27	30.404,93	32.000,01	-	-
9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	65.932,33	47.043,38	11.290,09	7.483,32	-	34,29%
9.1	TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS (Nota N°2)	51.125,86	34.719,48	8.852,05	7.483,36	-	-
9.1.1	Cesión para parques públicos	47.648,81	32.337,84	7.626,62	7.683,36	-	-
9.1.1.1	CPZ - Cesión 50% (Nota N° 4)	15.000,00	15.000,00	-	-	-	-
9.1.1.2	CP-1	1.754,45	1.754,46	-	-	-	-
9.1.1.3	CP-2	1.641,60	1.526,47	115,13	-	-	-
9.1.1.4	CP-3	7.343,36	-	7.343,32	-	-	-
9.1.1.5	CP-4	4.802,31	4.802,31	-	-	-	-
9.1.1.6	CP-5	3.014,73	3.014,73	-	-	-	-
9.1.1.7	CP-6	4.484,15	4.484,15	-	-	-	-
9.1.1.8	AL-1 (Alameda)	830,24	830,24	-	-	-	-
9.1.1.9	AL-2 (Alameda)	465,15	465,15	-	-	-	-
9.1.1.10	AL-3 (Alameda)	7.583,36	-	-	7.583,32	-	-
9.1.1.11	ZV 1 - Adicional (Nota N°3)	202,48	202,48	-	-	-	-
9.1.2	Cesión para parques públicos válida en ZMPA (Nota N°2)	3.476,05	2.377,62	1.203,97	-	-	-
9.1.2.1	CP-ZMPA 1	76,83	-	76,83	-	-	-
9.1.2.2	CP-ZMPA 2	220,33	220,33	-	-	-	-
9.1.2.3	CP-ZMPA 3	740,76	-	740,76	-	-	-
9.1.2.4	CP-ZMPA 4	371,12	-	371,12	-	-	-
9.1.2.5	CP-ZMPA 5	115,76	-	115,76	-	-	-
9.1.2.6	CP-ZMPA 6	318,22	318,22	-	-	-	-
9.1.2.7	CP-ZMPA 7	1.839,07	1.839,07	-	-	-	-
9.2	Cesión para equipamientos públicos (Nota N°2)	14.796,47	12.337,82	2.458,56	-	-	-
9.2.1	CE-1	2.458,56	-	2.458,56	-	-	-
9.2.2	CE-2	10.001,21	10.001,21	-	-	-	-
9.2.3	CE-3	2.336,61	2.336,61	-	-	-	-
10	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	27.719,73	20.320,32	214,13	6.872,49	0,00	14,42%
10.1	VÍA 1 (V-6E)	4.119,11	3.904,98	214,13	-	-	-
10.2	VÍA 2 (V-5E) CL 71A Sur	4.920,06	3.218,96	-	1.700,70	-	-
10.3	VÍA 3 (V-6E) CL 71A Sur (Tercio del perfil)	1.120,87	1.120,87	-	-	-	-
10.4	VÍA 4 (V-6E)	5.471,39	5.471,39	-	-	-	-
10.5	VÍA 5 (V-6E) CL 73 Sur	2.290,30	279,65	-	2.010,61	-	-
10.6	VÍA 6 (V-6E) DC 73 Sur	1.370,96	-	-	1.370,96	-	-
10.7	VÍA 7 (V-6E) KR 80B	1.851,20	-	-	1.851,29	-	-
10.8	VÍA 8 (V-6E)	7.580,47	7.580,47	-	-	-	-
10.9	VÍA 9 (V-6E)	3.023,24	3.023,24	-	-	-	-
10.10	VÍA 10 (V-7) KR 82 (parte del perfil)	1.181,70	1.181,70	-	-	-	-
11	TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS	101.767,86	76.065,90	11.504,22	14.197,83	-	-
12	ÁREA ÚTIL TOTAL (Nota N°3)	94.168,34	58.117,83	20.200,73	17.342,38	-	48,98%
12	ÁREA ÚTIL TOTAL (Nota N°3)	96.164,34	58.117,83	20.203,73	17.842,18	-	100,00%
12.1	Mz 1 VIS	4.032,31	-	4.032,31	-	-	4,26%
12.2	Mz 2 VIS	14.275,47	14.275,47	-	-	-	15,16%
12.3	Mz 3 VIS	8.038,31	8.038,31	-	-	-	9,35%
12.4	Mz 4 VIS	10.416,73	10.416,73	-	-	-	11,09%
12.5	Mz 5 VIS	14.709,98	14.709,98	-	-	-	15,11%
12.7	Mz 6 Lote_6A VIS	4.610,32	-	-	4.610,32	-	4,90%
12.9	Mz 6 Lote_6B Comercio Zonal	1.663,30	-	-	1.663,30	-	1,99%
12.10	Mz 7 Lote_7A VIP	2.725,90	-	-	2.725,90	-	2,89%
12.11	Mz 7 Lote_7B VIS	8.848,80	-	-	8.848,80	-	9,40%
12.12	Mz 8 VIS	7.629,46	7.629,46	-	-	-	8,08%
12.13	Mz 9 VIS	16.170,42	-	16.170,42	-	-	17,17%

Nota Nº 1. [illegible]

Nota Nº 2. [illegible]

	Total área plan parcial (m2)	Participación área
Área base cálculo de cesiones plan parcial	184.129,75	100,00%
Cesión parques públicos	50.686,40	27,52%
Cesión para equipamientos públicos	14.796,47	8,03%

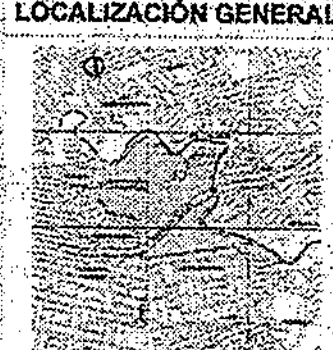
[illegible]

Nota Nº 3. [illegible]

Nota Nº 4. [illegible]

PLAN PARCIAL
LA PALESTINA
LOCALIDAD BOSA

PROPUESTA URBANA
CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA:	LOCALIZACIÓN GENERAL	OBSERVACIONES
1/2		Incorporación plano topográfico Nº
ESCALA: 1:1200		
FECHA: 2017		Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

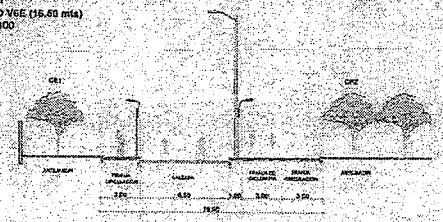
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

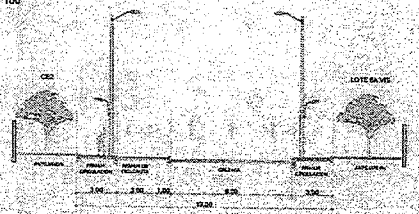
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 785 28 DIC 2017

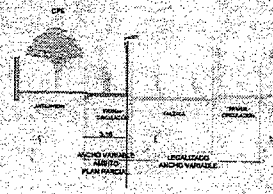
PERFIL 1
VÍA TIPO V6E (16.60 mts)
ESC_1: 100



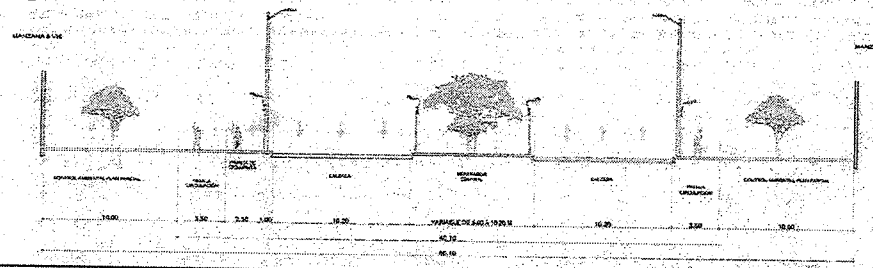
PERFIL 2
VÍA TIPO V5E (19.00 mts)
ESC_1: 100



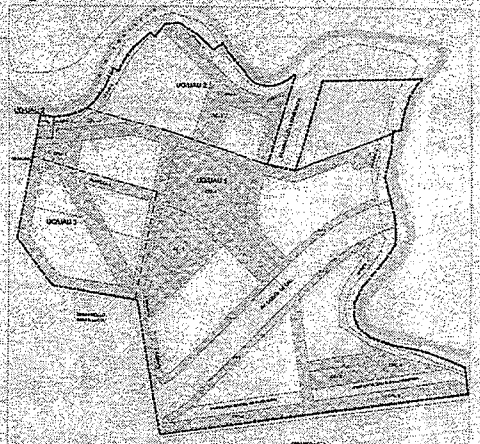
PERFIL 3
VÍA TIPO V7 (13.00 Mts)
Kr. 82E (parte del perfil)
ESC_1: 100



PERFIL 4
VIA TIPO V 2 (60.00Mts) Av. CIUDAD DE CALI
ESC_1: 100

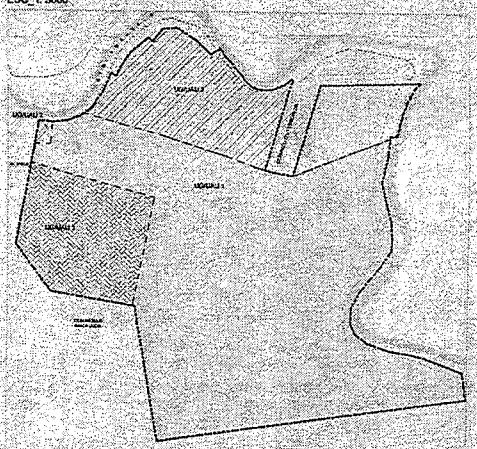


ESQUEMA DE CARGAS URBANÍSTICAS
ESC_1: 3000



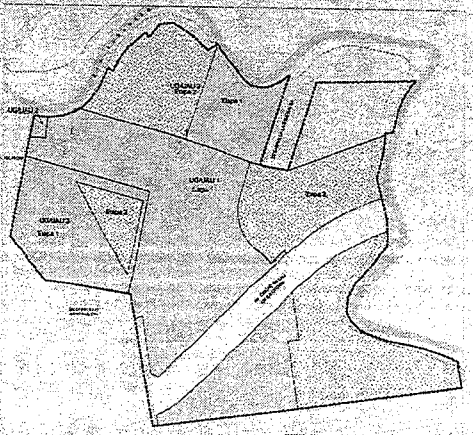
ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
UG / UAU
CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES
CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES

ESQUEMA DE UNIDADES DE GESTIÓN
ESC_1: 3000



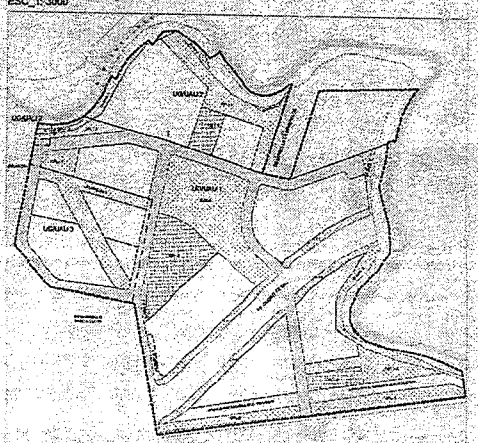
ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
UG y UAU
UG 1 y/o UAU N°1
UG 2 y/o UAU N°2
UG 3 y/o UAU N°3

ESQUEMA DE ETAPAS DE EJECUCIÓN
ESC_1: 3000



ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
UG / UAU
ETAPA 1 (0 A 10 AÑOS)
ETAPA 2 (3 A 20 AÑOS)
AV CIUDAD DE CALI EN EJECUCIÓN (0 A 3 AÑOS)

ESQUEMA DE ESPACIO PÚBLICO
ESC_1: 3000



ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
UG / UAU
ZONAS VERDES PÚBLICAS
MALLA VIAL LOCAL
EQUIPAMIENTO
MALLA VIAL ARTERIAL

PLAN PARCIAL

LA PALESTINA

LOCALIDAD BOSA

PROPUESTA URBANA

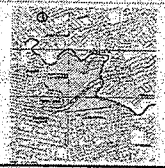
COMPONENTES URBANOS - PERFILES VIALES

PLANCHA: 2/2

ESCALA: INDICADA

FECHA: 2017

LOCALIZACIÓN GENERAL



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D. C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 785

28 DIC 2017

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA PALESTINA

Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Rincón Campestre	Porcentaje de participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	%
1	**ÁREA BRUTA**	**249.957,72**	**166.954,86**	**36.321,08**	**32.000,01**	**14.681,77**	**100%**
2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**23.222,93**	**5.232,08**	**3.309,08**	-	**14.681,77**	**9,29%**
2.1	Área de Manejo Diferenciado Sector "*Rincón Campestre*"-AMD	14.681,77	-	-	-	14.681,77	-
2.2	Ronda hidráulica del Río Tunjuelo	3.921,04	3.921,04	-	-	-	-
2.3	ZMPA en amenaza alta por inundación *(Nota N°1)*	4.620,12	1.311,04	3.309,08	-	-	-
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**226.734,79**	**161.722,78**	**33.012,00**	**32.000,01**	-	**90,71%**
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**226.734,79**	**161.722,78**	**33.012,00**	**32.000,01**	-	**100,00%**
4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**34.488,94**	**31.881,87**	**2.607,07**	-	-	**15,21%**
4.1	Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo	7.752,20	7.752,20	-	-	-	-
4.2	Reserva malla vial arterial Av. Ciudad de Cali	19.384,64	19.384,64	-	-	-	-
4.3	ZMPA Río Tunjuelo	7.352,10	4.745,03	2.607,07	-	-	-
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**192.245,85**	**129.840,91**	**30.404,93**	**32.000,01**	-	**84,79%**
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**192.245,85**	**129.840,91**	**30.404,93**	**32.000,01**	-	**100,00%**
6	**ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	**195.921,90**	**132.213,43**	**31.708,46**	**32.000,01**	-	-
7	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A**	**8.116,60**	**8.116,60**	-	-	-	**4,22%**
7.1	C.A- 1 (Av. Ciudad de Cali)	2.552,30	2.552,30	-	-	-	-
7.2	C.A- 2 (Av. Ciudad de Cali)	1.563,30	1.563,30	-	-	-	-
7.3	C.A- 3 (Av. Ciudad de Cali)	2.588,94	2.588,94	-	-	-	-
7.4	C.A- 4 (Av. Ciudad de Cali)	1.412,06	1.412,06	-	-	-	-
8	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES** (Nota N°2)	**184.129,25**	**121.724,31**	**30.404,93**	**32.000,01**	-	-
9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**	**65.922,33**	**47.048,38**	**11.290,60**	**7.583,35**	-	**34,29%**
9.1	**TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS** (Nota N°2)	**51.125,86**	**34.710,46**	**8.832,05**	**7.583,35**	-	-

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA PALESTINA

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UG / UAU 1	UG / UAU 2	UG / UAU 3	AMD Rincón Campestre	Porcentaje de participación por área
		ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	%
1	ÁREA BRUTA	249.957,72	166.954,86	36.321,08	32.000,01	14.681,77	100%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	23.222,93	5.232,08	3.309,08	-	14.681,77	9,29%
2.1	Área de Manejo Diferenciado Sector *"Rincón Campestre"*-AMD	14.681,77	-	-	-	14.681,77	-
2.2	Ronda hidráulica del Río Tunjuelo	3.921,04	3.921,04	-	-	-	-
2.3	ZMPA en amenaza alta por inundación *(Nota N°1)*	4.620,12	1.311,04	3.309,08	-	-	-
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	226.734,79	161.722,78	33.012,00	32.000,01	-	90,71%

3	SUELO OBJETO DE REPARTO	226.734,79	161.722,78	33.012,00	32.000,01	-	100,00%
4	SUELO CARGAS GENERALES	34.488,94	31.881,87	2.607,07	-	-	15,21%
4.1	Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo	7.752,20	7.752,20	-	-	-	-
4.2	Reserva malla vial arterial Av. Ciudad de Cali	19.384,64	19.384,64	-	-	-	-
4.3	ZMPA Río Tunjuelo	7.352,10	4.745,03	2.607,07	-	-	-
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	192.245,85	129.840,91	30.404,93	32.000,01	-	84,79%

5	ÁREA NETA URBANIZABLE	192.245,85	129.840,91	30.404,93	32.000,01	-	100,00%
6	ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	195.921,90	132.213,43	31.708,46	32.000,01	-	-
7	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A	8.116,60	8.116,60	-	-	-	4,22%
7.1	C.A- 1 (Av. Ciudad de Cali)	2.552,30	2.552,30	-	-	-	-
7.2	C.A- 2 (Av. Ciudad de Cali)	1.563,30	1.563,30	-	-	-	-
7.3	C.A- 3 (Av. Ciudad de Cali)	2.588,94	2.588,94	-	-	-	-
7.4	C.A- 4 (Av. Ciudad de Cali)	1.412,06	1.412,06	-	-	-	-
8	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (Nota N°2)	184.129,25	121.724,31	30.404,93	32.000,01	-	-
9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	65.922,33	47.048,38	11.290,60	7.583,35	-	34,29%
9.1	TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS (Nota N°2)	51.125,86	34.710,46	8.832,05	7.583,35	-	-

RESOLUCIÓN No. (399) 29 DIC 2017

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

LA GERENTE DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital, constituida mediante fusión por absorción con la empresa Metrovivienda, según el Acuerdo Distrital No. 643 de 2016 y en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas mediante Acuerdo Distrital 004 de 21 de octubre de 2016 y el Decreto Distrital 464 del 21 de octubre de 2016,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58° de la Ley 388 de 1997 establece entre los motivos de utilidad pública o interés social para efectos de adquisición de inmuebles mediante expropiación y sus etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa, entre otros, la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana o la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esa Ley.

Que el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012, establece las condiciones para la concurrencia de terceros para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o al artículo 8° del Decreto 4821 de 2010.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se acepta la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, entre otros, para programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Que el artículo 305 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que el programa de renovación urbana se *"(...) dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento (...)"* buscando *"(...) promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público"*.

Que conforme al artículo 306 del Decreto en mención, el programa se enfoca en:

"(...) identificar las zonas para desarrollar proyectos de renovación urbana y priorizar las actuaciones públicas para impulsar su ejecución. Para este efecto se definen dos actuaciones paralelas:

1. La identificación de las zonas propicias para entrar en el programa de renovación, sin perjuicio de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial.

2. La puesta en marcha de proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en este Plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para esto se localizan las zonas que pueden tener características

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí lo programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial."

Que en coherencia con lo anterior, el artículo 307 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que hacen parte de los sectores con tratamiento de renovación urbana, vinculados al programa de renovación urbana, *"(...) Los sectores con tratamiento de renovación urbana (...) los señalados en el plano de tratamientos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y los que se incorporen posteriormente (...)"*.

Que la intervención de la Administración Pública para la ejecución del programa de renovación urbana se concreta, conforme al artículo 308 ibídem, a través de su participación, entre otros, facilitando *"(...) el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado"* y generando *"(...) incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos"* mediante la definición de *"(...) una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos, apoyadas por una estrategia de gestión clara. Esta política será adoptada por decreto."*

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C- ERU, es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital constituida mediante Acuerdo Distrital 33 de 1999 y modificada mediante Acuerdo Distrital 643 de 2016, cuyo objeto principal es identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Que según lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 5 del Acuerdo Distrital 643 de 2016 en cumplimiento de su objeto la ERU tendrá la función de *"adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente"*.

Que en concordancia con las consideraciones expuestas, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 621 de 2016, *Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio., se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados"* en el que se establecen disposiciones relacionadas con las condiciones mínimas para: i) acceder a la edificabilidad adicional; ii) establecer el índice de construcción básico (ICB), iii) la identificación de hechos generadores de plusvalía; iv) la división de la altura total de la edificación; v) la definición del primer plano de fachada cuando se proponga voladizo; vi) la definición respecto al material para el tratamiento de la fachada; vii) el área del predio sobre la cual se debe calcular el índice de ocupación; viii) las franjas sobre los corredores viables, entre otros aspectos.

Que posteriormente, mediante Decreto Distrital 595 de 2017, se modificó y adicionó el Decreto Distrital 621 de 2016 y se dictan otras disposiciones. Que en ese orden de ideas, el artículo 6° del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 595 de 2017, fijo como condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional, lo siguiente:

> *"Los predios que se incorporan al tratamiento de renovación urbana por virtud del presente Decreto, para poder acceder a la edificabilidad adicional, deben cumplir la totalidad de las siguientes condiciones:*

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

1. Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 1.500 m2 y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 m2, cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

2. Tener un frente mínimo de 35 metros contra la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín). Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.

3. Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.

4. El (los) predio (s) objeto de la licencia urbanística está (n) sujeto (s) a las siguientes condiciones de colindancia:

a) Escenario permitido de predio o predios colindantes:

i. Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m2, cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

ii. Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo.

b) Escenarios de predio o predios colindantes, en donde no se permite su desarrollo por no cumplir con las condiciones establecidas en este artículo:

i. Predio o predios que tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área mínima de 1.500 m2, pero que no cuenten con un frente sobre vía vehicular existente, que sea igual o mayor a 32 metros.

ii. Predio o predios que tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m2, cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros, pero que no cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

iii. Predio o predios que no tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m2, que no cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros y que no cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

Parágrafo 1. Los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se rigen por lo establecido en el Capítulo V del Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que lo modifique. Adicione o sustituya. Cuando se involucre dentro del proyecto propuesto uno o más predios colindantes que contengan Bienes de Interés Cultural, el área predial de dichos inmuebles contará dentro del área mínima requerida establecida en el numeral 1 del presente artículo, siempre que sea posible inscribir dentro del área útil resultante, un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros, libre de edificaciones consideradas Bienes de Interés Cultural. Igualmente, deberá cumplir con las condiciones de frente establecidas en este artículo.

Parágrafo 2. Las disposiciones de áreas y frentes mínimos establecidas en el presente artículo no aplican para las áreas que contengan la condición de "Integración por Manzanas (IM)"

Parágrafo 3. La disposición contenida en los numerales 2 y 3 aplica sobre el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Capítulo III del presente Decreto.

Parágrafo 4. Las manzanas que no cuenten con el área mínima establecida en el numeral 1 independientemente de que cumplan o no la condición establecida en el numeral 2, y que no se encuentren bajo la condición de Integración de Manzanas (IM), podrán acceder a la edificabilidad adicional cumpliendo con las cargas urbanísticas, siempre y cuando el desarrollo se plantee en la totalidad de los predios de la manzana. Los predios con frente a la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín), localizados en manzanas cuyo frente sobre las anteriores avenidas sea menor a 35 metros, deberán plantear el desarrollo en la totalidad de los predios con frente a dichas avenidas.

Parágrafo 5. El frente mínimo de que trata el numeral 2 del presente artículo, aplica siempre que el predio o predios que se pretendan desarrollar accediendo a la edificabilidad adicional cuenten con frente sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín). Cuando los predios no tengan frente sobre las Avenidas mencionadas, la aplicación del numeral 2 se debe cumplir frente a una vía vehicular pública existente, así:

1. Cuando sea una vía de la malla vial vehicular arterial se deberá cumplir así mismo con la condición establecida en el numeral 3 del presente artículo;

2. Cuando se trate de una vía de la malla vial local o intermedia, no se exige el cumplimiento de la condición del numeral 3 del presente artículo.

Parágrafo 6. Para las manzanas con frente sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y/o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín), aplican las siguientes condiciones

1. Los predios que pueden acceder a la edificabilidad adicional son los que se encuentran dentro del área que resulte de la longitud total del frente de la manzana sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y/o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín) y dos (2) veces dicha longitud en el costado de manzana sobre las vías vehiculares que convergen sobre las anteriores avenidas.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

2. Si uno o varios predios están incluidos parcialmente en dicha área, podrán acceder a la edificabilidad adicional en la totalidad del predio o predios.

Las condiciones establecidas en este parágrafo no aplican cuando se proponga el englobe de la totalidad de la manzana, en cuyo caso se deberán aplicar las reglas generales de este artículo.

Parágrafo 7. Para efectos de dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el numeral 4 de este artículo, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Norma Urbana, solicitará cada diez (10) días hábiles, a los Curadores Urbanos de la ciudad la relación de expedientes, conforme a las siguientes variables: fecha y hora de radicación en legal y debida forma, objeto del trámite, tipo de trámite, modalidad de la licencia urbanística y decisión respecto del proceso de licenciamiento, si a ello hay lugar, indicando la fecha de ejecutoria, folio de matrícula inmobiliaria, CHIP, direcciones catastrales, manzana catastral y demás información que sea requerida.

Con base en la información allegada por los Curadores Urbanos, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la información deberá consolidar la información, la cual se publicará en la página web de la entidad. Los Curadores Urbanos deberán, para efectos de la aplicación de la norma urbanística establecida en este decreto, consultar dicha información.

Cuando simultáneamente en una misma manzana se presenten dos (2) o más radicaciones en legal y debida forma, la fecha y hora de radicación determina que proyecto (s) debe (n) replantear el ámbito predial en caso de incumplimiento del numeral 4 del presente artículo, existiendo prioridad cronológica.

Parágrafo 8. Cuando se trate de un predio o predios que correspondan al escenario de colindancia y/o localizados en una misma manzana establecido en el numeral i) del literal a) del numeral 4 del presente artículo, no aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional".

Que posteriormente el Decreto Distrital 595 de 2017 modificó y adicionó el Decreto Distrital 621 de 2016, ordenando en su artículo 18 la expropiación en razón de la ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997 y que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 621 de 2016., en el marco de las disposiciones legales vigentes en los siguientes casos:

"ARTÍCULO 18°. Expropiación en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 621 de 2016. *La expropiación en razón de ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, será aplicada en el marco de las disposiciones legales vigentes y se utilizará por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de la manzana. Cuando se trate de proyectos sujetos a integración por manzana, sesenta por ciento (60%) será equivalente al área de las manzanas, sin contar el área de espacio público objeto de la integración.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

2. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área necesaria para la integración mínima de 1.500 m2 exigida por el Decreto Distrital 621 de 2016.

3. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área restante de la manzana de conformidad con lo establecido en el artículo 6, numeral 4, literal a), inciso i) del Decreto Distrital 621 de 2016.

En cualquiera de los 3 casos descritos anteriormente, cuando existan edificaciones, conjuntos o agrupaciones sometidos al régimen de propiedad horizontal que hagan parte del porcentaje del área mínima de que tratan los numerales anteriores, se podrá hacer uso de la expropiación a favor de terceros, siempre y cuando el interesado acredite la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las propiedades horizontales."

Que el parágrafo 1° del artículo 18 ibídem estableció que *"Las condiciones específicas para la aplicación de este artículo serán establecidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el marco de las disposiciones que le sean aplicables dentro de un término no mayor a dos (2) meses a partir de la adopción del presente Decreto."*

Que en mérito de lo expuesto, la Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Objeto: Adoptar el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Etapas. El procedimiento para la aplicación de las condiciones establecidas en el artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 se compone de dos etapas sucesivas, así:

2.1. **Etapa 1.** Verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas por el Decreto 621 de 2016 y 595 de 2017, para la expropiación en razón de la ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997. En esta etapa también se verificaran las condiciones del tercero concurrente y de la documentación aportada.

2.2. **Etapa 2.** Suscripción del contrato con el tercero concurrente, en el que se fijaran las condiciones para la prestación del servicio, en los términos del artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012

ARTÍCULO TERCERO-. Verificación del cumplimiento de condiciones mínimas exigidas al tercero concurrente. La verificación de las condiciones del tercero concurrente se hará en la Etapa 1 del procedimiento y tendrá las siguientes finalidades:

3.1. Verificar técnica y jurídicamente el cumplimiento de las condiciones relacionadas con la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles en el porcentaje que corresponda conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 621 de 2016 y 595 de 2017.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

3.2. Verificación de la disponibilidad de recursos necesarios para adelantar la gestión del suelo requerida.

3.3. Verificación de los documentos que deberá presentar a la ERU el tercero concurrente.

Parágrafo 1. : Para dar cumplimiento de lo anterior, el tercero deberá aportar a la ERU en físico y en medio magnético, la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos para la celebración del contrato, junto con la certificación expedida por un contador o quien haga sus veces, en la que conste la disponibilidad de los recursos. Para la aprobación o rechazo de la solicitud, la ERU realizara pronunciamiento por escrito en los términos del artículo quinto del presente acto administrativo

ARTICULO CUARTO-. Documentos a aportar por parte del tercero concurrente interesado.

Para dar inicio a la Etapa 1 que trata el artículo segundo de la presente Resolución, el interesado deberá diligenciar y radicar la ficha de identificación de terceros concurrentes interesados que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU publicará en su página web y que contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

1. Solicitud expresa del tercero concurrente, según el formato establecido disponible en la página web de la ERU.

2. Ubicación del proyecto en el ámbito de aplicación del Decreto y copia de la/las manzanas catastrales, el cual deberá estar contenido en un plano georeferenciado con la indicación de las coordenadas y delimitación de la zona e información geográfica necesaria en formatos compatibles con las plataformas digitales del Distrito Capital

3. Indicación de cuál de las situaciones previstas en el artículo 18 del Decreto No. 595 de 2017 es la que corresponde al proyecto. En caso de desarrollarse mediante plan parcial esto deberá ser informado.

4. Matriz en Excel, con la relación del diagnóstico predial, la cual estará disponible en la página web de la ERU

5. Relacionar y aportar los folios de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a un (1) mes que acrediten la titularidad del derecho de dominio. También deberán aportarse los planos, certificaciones catastrales y demás documentos que soportan el porcentaje de suelo disponible.

6. Documentos requeridos para la suscripción y celebración del contrato de prestación de servicios, según la lista de chequeo publicada en la página web de la entidad

Parágrafo 1: En el evento que la ERU requiera información faltante o aclaración y/o complementación a lo aportado, previo a proceder con la viabilidad, se informara por escrito al solicitante el cual tendrá máximo (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la comunicación, para allegar la información solicitada, so pena que la ERU desista del estudio de viabilidad, caso en el cual el solicitante deberá iniciar nuevamente con el procedimiento señalado.

ARTICULO QUINTO-.Termino para la verificación y cumplimiento de la Etapa 1. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- ERU dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la información, se pronunciará frente a la viabilidad para la gestión y la oferta de

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

servicios; comunicación que será remitida en físico a la dirección relacionada en la solicitud o a la dirección de correo electrónico, según sea el caso.

En caso que la respuesta frente a la viabilidad por parte de la ERU sea negativa, se informara por escrito al solicitante las razones por la cuales no es viable proceder con su solicitud.

ARTÍCULO SEXTO._Etapa 2 - Suscripción y ejecución del contrato suscrito con el tercero concurrente. Una vez remitida la comunicación informado la procedencia en la solicitud, el tercero interesado deberá suscribir un contrato para la prestación de los servicios, en el que deberán quedar plasmados las condiciones técnicas, jurídicas y financieras así como los plazos para el desarrollo de la gestión.

Para estos efectos, se deberá tener en cuenta, las condiciones fijadas en los términos del artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012

ARTÍCULO SÉPTIMO. - HONORARIOS. Los honorarios para la prestación de los servicios por parte de la ERU, se definirán en el contrato que se suscriba con el tercero concurrente, de conformidad con las tarifas que fije la ERU para dicha actividad.

ARTÍCULO OCTAVO. PUBLICIDAD.- Comuníquese el contenido de la presente resolución mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Publíquese el contenido de la presente resolución en el Registro Distrital, de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO. CUMPLIMIENTO POLÍTICA GOBIERNO EN LÍNEA.- Envíese copia de la presente resolución a la Dirección Distrital de Política e Informática Jurídica de la Secretaría Jurídica Distrital, con el fin que se publique su contenido en la página web: [http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp, dando así cumplimiento al artículo 7° de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el numeral 110.2 del artículo 110 del Decreto Distrital 654 de 2011 y la Circular 005 de 2017 de la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO DECIMO. EJECUTORIA.- Contra este acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 25 JUL 2017

LINA AMADOR VILLANEDA
Gerente General

Elaboró: Adriana Collazos Sáenz – Directora de Predios
Aprobó: Elizabeth Caicedo- Subgerente Jurídica

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 2146 **DE 2017** 29 DIC. 2017

"Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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, artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial 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, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, 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 18 de abril de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento del desarrollo *"La Morena*

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

III", se cuenta con la aerofotografía No. 100 del vuelo C-2717 fecha de toma 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Que el desarrollo *"La Morena III"* se reglamenta bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 409 del 23 de diciembre de 2004 mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 56 Danubio 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 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 de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 23 de abril de 2007 y del 11 de abril de 2016, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"La Morena III"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 68%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el periódico *"El Espacio"* los días 3 y 4 de abril de 2010 y mediante la instalación de una valla en la Calle 54 B Sur No. 2 C 13 Este de 2010.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"La Morena III"*, mediante acta suscrita el 9 de mayo de 2009.

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

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"La Morena III"*, mediante Auto del 18 de abril de 2016, 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 al señor José Enrique Fraile Pinzón de acuerdo a la Escritura Pública No. 1216 del 28 de mayo de 1958 corrida ante la Notaría 8ª del Círculo de Bogotá y al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40170391, de quien no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efectos de la citación para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización con el fin de hacer valer sus derechos.

Que a su vez, en el mismo estudio se identificó a la señora María Isabel Fraile Muñoz de acuerdo a la Sentencia de adjudicación en sucesión del 23 de febrero de 1995 proferida por el Juzgado 14 de Familia de la ciudad de Bogotá y al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40170391.

Que a efectos 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 María Isabel Fraile Muñoz para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el oficio No. 2-2016-30123 del 1° de julio de 2016, enviado por correo certificado según Guía No. 230001385095 del 5 de julio de 2016 a la dirección Diagonal 55 A sur No. 4 A 27 Este, el cual fue recibido como consta en la guía incluida en el expediente. Se debe tener en cuenta que la dirección fue suministrada vía telefónica por la ciudadana.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el 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, 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 de éste, mediante la publicación de un aviso el día viernes 24 de junio 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.

Que una vez surtidas las publicaciones y 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 *"La Morena 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, por medio de los siguientes oficios en mención:

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP., mediante concepto No. 34330-2015-1790/S-2015-201621 del 24 de agosto de 2015, encontró viable la prestación del servicio.

CODENSA S.A. ESP. En el Oficio No. 01545396 del 2 de junio de 2010, se informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el 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. 012308 del 1° de diciembre de 2009, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica de Yomasa.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150224-351-2015 del 23 de junio de 2015, 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 de Hábitat con el No 2008EE5473 del 15 de febrero de 2008 indicó que: *"(...) En atención al asunto, al oficio de la referencia, a conversaciones telefónicas y a polígonos enviados por correo electrónico, la Secretaría **considera viable la legalización de los barrios relacionados** con el*

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

oficio del asunto sin embargo para algunos se deben tener en cuenta las siguientes observaciones:
Barrios en Fase I
*Los barrios (...) **La Morena III** (...), no están afectando (sic) elementos de la Estructura Ecológica Principal.*
(...)

Que la Secretaría Distrital de Ambiente dio alcance a los conceptos inicialmente emitidos mediante oficio con consecutivo 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009, con el objetivo de unificar nombres de los desarrollos cobijados por los mismos.

Que en el marco del comité técnico de legalización y regularización de barrios No. 1 del 2017 se realizó la consulta a la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de determinar si se requería presentar un Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental para continuar con el trámite de legalización urbanística del desarrollo *"La Morena III"*, la cual mediante el oficio 2017EE100313 del 1° de junio de 2017, conceptuó lo siguiente:

*"(...) **OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:***

Consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que los predios del área delimitada pata la legalización del Barrio LA MORENA III localizado en la localidad de Usme, no afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo.

Sin embargo, en dicha consulta se observó que el lote N°3 de la manzana 1 del desarrollo La Morena III, presenta afectación parcial por el polígono minero denominado "Chircal Alonso Restrepo – Predio la Fiscalía", por lo cual para esta porción del predio no es viable legalizar su uso actual hasta que se solucione su situación mediante un Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental –PMRRA."

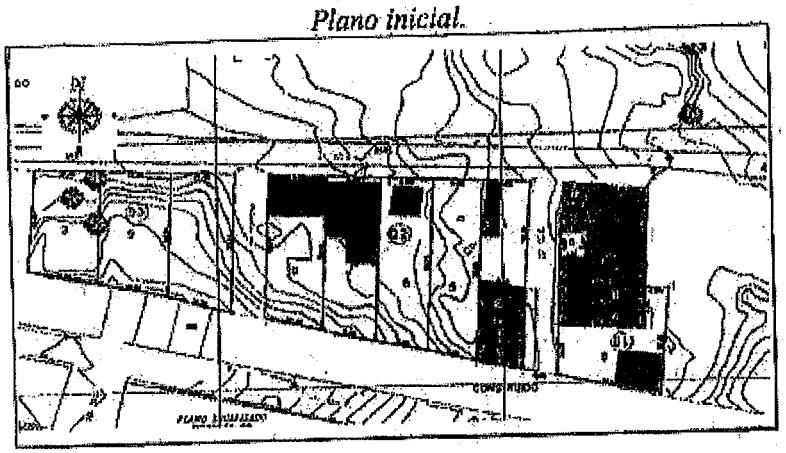
Que no obstante lo anterior, mediante visita realizada el 11 de abril de 2016, verificación de la información respectiva sobre loteo catastral y el referido polígono minero presente en la base geográfica corporativa y comparación con ortofoto del año 2014, se determinó que el predio 03 de la manzana 01 no se encuentra ubicado dentro de la delimitación del mencionado polígono, por cuanto su área y linderos difieren de lo inicialmente establecido en el plano de loteo remitido a esta entidad por la Secretaría Distrital del Hábitat y sobre el cual se emitió el concepto de la Secretaría de Ambiente. En efecto, el predio cuenta con un área de terreno de 230.55m2 (área inicial 261.18m2), siendo por lo tanto, el área de la manzana 01 de 672.83m2 (área inicial 703.45m2).

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

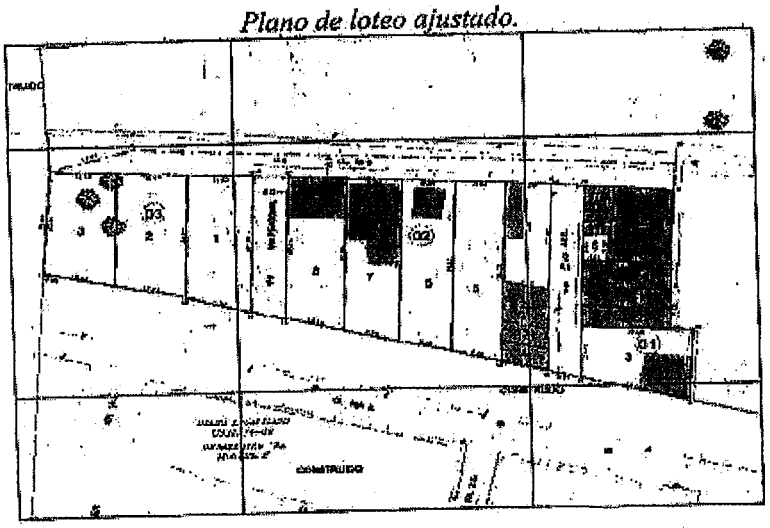
Que de acuerdo con lo anterior se realizó el respectivo ajuste del lote No. 3 de la manzana 1 en el Plano US.302/4-03 de acuerdo a la base catastral, la ortofoto 2014 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y al polígono minero Chircal Restrepo.

Que en efecto, la situación mencionada y el ajuste realizado se pueden evidenciar en las imágenes que se anexan a continuación:

Plano inicial.



Plano de loteo ajustado.



Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE (hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER) expidió el Concepto Técnico No. CT-5946 del 23 de septiembre de 2010, que modificó y reemplazó al CT-4982, en los cuales se determinó que el desarrollo *"La Morena III"* se encuentra localizado en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, por lo que desde el punto de vista de riesgos, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE consideró 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 mediante oficio 2-2017-21249 de fecha 15 de mayo de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el plano de US302/4-03 del desarrollo *"La Morena III"* se encuentra aceptable. Sin embargo, considera necesario precisar que si bien el área objeto de legalización se encuentra incorporada gráficamente en el plano US 231/4-2A *"La Fiscala Norte"* esta no hace parte del citado desarrollo, tal como se evidencia en la nota de dicho plano.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que:

"En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

En el marco de la gestión del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios o el programa que lo articule, los Fondos de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, gestionarán y/o formularán instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención".

Que teniendo en cuenta que el desarrollo *"La Morena III"* presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar las acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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 el área donde se localiza el desarrollo *"La Morena III"* corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 56 Danubio, reglamentada por el Decreto Distrital 409 del 23 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 409 del 23 de diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.56, Danubio ubicada en la Localidad de Usme"*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Estructura Urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal"*, 2 de 3 *"Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente"* y 3 de 3 *"Participación en Plusvalías"*.

Que según la Plancha No. 2 de 3 *"Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente"* de la UPZ 56 Danubio, clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"La Morena III"* en el Sector Normativo No. 1, con Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Urbana Integral, Zona residencial.

Que de conformidad con el literal e) del parágrafo 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 adicionalmente, así la Unidad de Planeamiento Zonal No. 56 Danubio reglamentada por el Decreto Distrital 409 del 23 de diciembre de 2004 haya establecido que el área del desarrollo se encuentra en un sector con Tratamiento de Desarrollo, el desarrollo *"La Morena III"* 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 cuenta con una estructura urbana, con lotes ocupados destinados a vivienda de interés social y, por lo tanto, se deberá acoger la norma urbanística generada por el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad complementaria.

Que dado lo anterior, al desarrollo *"La Morena III"* le es aplicable el tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, desarrollo *"La Morena III"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 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, sobre el cual no se recibieron observaciones.

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, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo *"La Morena III"* de la Localidad de Usme.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"La Morena III"* ubicado en la Localidad de Usme, y adoptar el Plano No. US302/4-03 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	3.928.10	100,00
ÁREA UTIL	3.035.68	77.28
ÁREA DE CESIÓN	892.42	22,72
N° MANZANAS	3	
N° PREDIOS	19	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. US302/4-03 en la Base de

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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 409 del 23 de diciembre de 2004 por medio de la cual se adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56 – Danubio, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional y de servicios. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1 Suelo de Protección.

En el área delimitada del desarrollo *"La Morena III"* no se identificaron elementos que constituyan suelos de protección, de acuerdo con los Conceptos Técnicos No. 2008EE5473 del 15 de febrero de 2008 y 2017EE100313 del 1 de junio de 2017 emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente. En este último la Secretaría conceptuó lo siguiente:

"(...) OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

Consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que los predios del área delimitada para la legalización del Barrio LA MORENA III localizado en la localidad de Usme, no afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo.

Sin embargo, en dicha consulta se observó que el lote N°3 de la manzana 1 del desarrollo La Morena III, presenta afectación parcial por el polígono minero denominado "Chircal Alonso Restrepo – Predio la Fiscala", por lo cual para esta porción del predio no es viable legalizar su uso actual hasta que se solucione su situación mediante un Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental –PMRRA."

2.2 Zonas de amenaza y riesgo.

Todos los predios que conforman el desarrollo *"La Morena III"* de la Localidad de Usme deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. CT-5946 del 23 de septiembre de 2010, que modificó y reemplazó al CT-4982 emitido por El Fondo de Prevención y Atención de Emergencia – FOPAE (hoy Instituto Distrital de Gestión

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER), el cual obra en el expediente urbanístico y hace parte integral de la presente Resolución.

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. US.302/4-03 del desarrollo *"La Morena III"* que forma parte integral de este acto administrativo, que corresponden a la Calle 55 Sur, la Carrera 4C Este y la Vía Peatonal.

2.4 Entrega de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. US.302/4-03, 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 Subsistema Vial - Malla Vial Arterial. El desarrollo *"La Morena III"* no presenta dentro de su área elementos de la malla vial arterial.

3.1.2 Subsistema Vial - Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el plano US.302/4-03, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No.56 – Danubio.

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	ÁREA (m2)
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	892.42

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

CODENSA S.A. ESP.	Mediante comunicación 01545396 del 2 de junio de 2010, Codensa informa que: *"(...) En atención a su solicitud, nos permitimos informar que CODENSA S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios ubicados en los siguientes barrios, ya que, revisados los planos de loteo*

	de cada uno, no se encontró afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión: *Localidad | UPZ | Desarrollo | Concepto* *(...)* *Usme | Danubio | La Morena III | Sin Afectación L.A.T.* *(...)*
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP	Mediante Oficio Rad. ETB 012359 Rad. SDHT 1222902 del 3 de diciembre de 2009 y el memorando 012308 del 1° de diciembre del 2009 se informa que: *"(...) Atendiendo su requerimiento sobre la viabilidad de Prestación de Servicio Telefónico para atender los desarrollos relacionados a continuación, le informamos que éstos se encuentran dentro del área de influencia de las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:* *ID | Localidad | UPZ | Nombre definitivo del Desarrollo | Central Telefónica* *(...)* *18 | Usme | Danubio | La Morena III | Yomasa.* *(...)*
Gas Natural S.A. ESP	La empresa de Gas Natural FENOSA mediante oficio 10150224-351-2015 del 23 de junio de 2015 informa que: *"(...) 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* *(...)* *LA MORENA III* *(...)"*

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA EAB ESP	La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante concepto No. 34330-2015-1790/S-2015-201621 del 24 de agosto de 2015, determina lo siguiente: *"(...) Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 4, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo **La Morena III** de la Localidad 5 de Usme, localizado en las planchas L-68 de Alcantarillado y 246-II-B-17 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas E Max. =96.370 EMin. = 96.270 NMax. =93.600 NMin. =93.550 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico.* • *El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, concluyendo que es VIABLE para los predios que conforman el Desarrollo.* • *Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION –SDP.*** • *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 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 estudios detallados de mitigación del riesgo.* • *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo **La Morena III**, 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 prestacion del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS*

	PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su 13 numerales 6,20 yen la Cláusula 57 ANEXO TECNICO se expresa " (..) El usuario debera mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja del desague domiciliario (...)" y que (...) Cada sistema (de alcantarilliado) debera contar con cajas de inspeccion independientes, con sus tapas removibles (...) "instalar, mantener y operar ... asi 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".

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

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo La Morena III	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 Distrital409 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 56, Danubio.

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.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, 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 Usos complementarios.

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 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, 14A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadotas, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías,			9, 14A	—	—

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, 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
	elaboración de artesanías.					
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

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

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

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

1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente).
7-A. Mediante Plan de Implantación, 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.
16. Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento.
20. Solamente los existentes.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial.
22. Sobre vía vehicular.
24. Según disposiciones del POT, Decreto 080 de 2016.
25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mt o 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 vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1)	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.

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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 dicta otras disposiciones"*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

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

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

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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, 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 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.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

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

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

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

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 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 409 del 23 de diciembre de 2004 - Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 56 Danubio, 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 de la Ley 1848 de 2017, el 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 409 del 23 de Diciembre de 2004 - Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56 Danubio, 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

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

10.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

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

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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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 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.

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

Área del desarrollo	Área Suelo Protegido	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
3.928,10 m2	0	3.928,10 m2	982,03 (25%)	0 m2	982,03 (25%)	19

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

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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

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

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12. Participación en la plusvalía. De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por lo anterior el desarrollo *"La Morena III"* no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI
DE LA HABILITACIÓN

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

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

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico 34330-2015-1790/S-2015-201621 del 24 de agosto de 2015 de la EAB.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

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

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

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 982,03 m2, por lo cual, según los resultados del estudio zonal se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

13.5 Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Usme o de la autoridad correspondiente, adelantar las acciones de control urbano en el desarrollo. Así mismo 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, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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, 7 y 10.

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

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.

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

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD-, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará de a la Alcaldía Local de Usme y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Usme.

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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo LA MORENA III ubicado en la Localidad de USME, 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.,

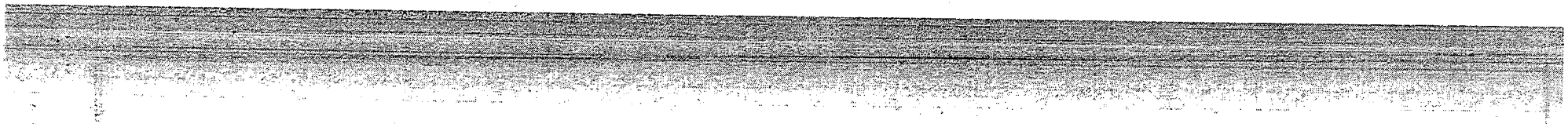
29 DIC. 2017

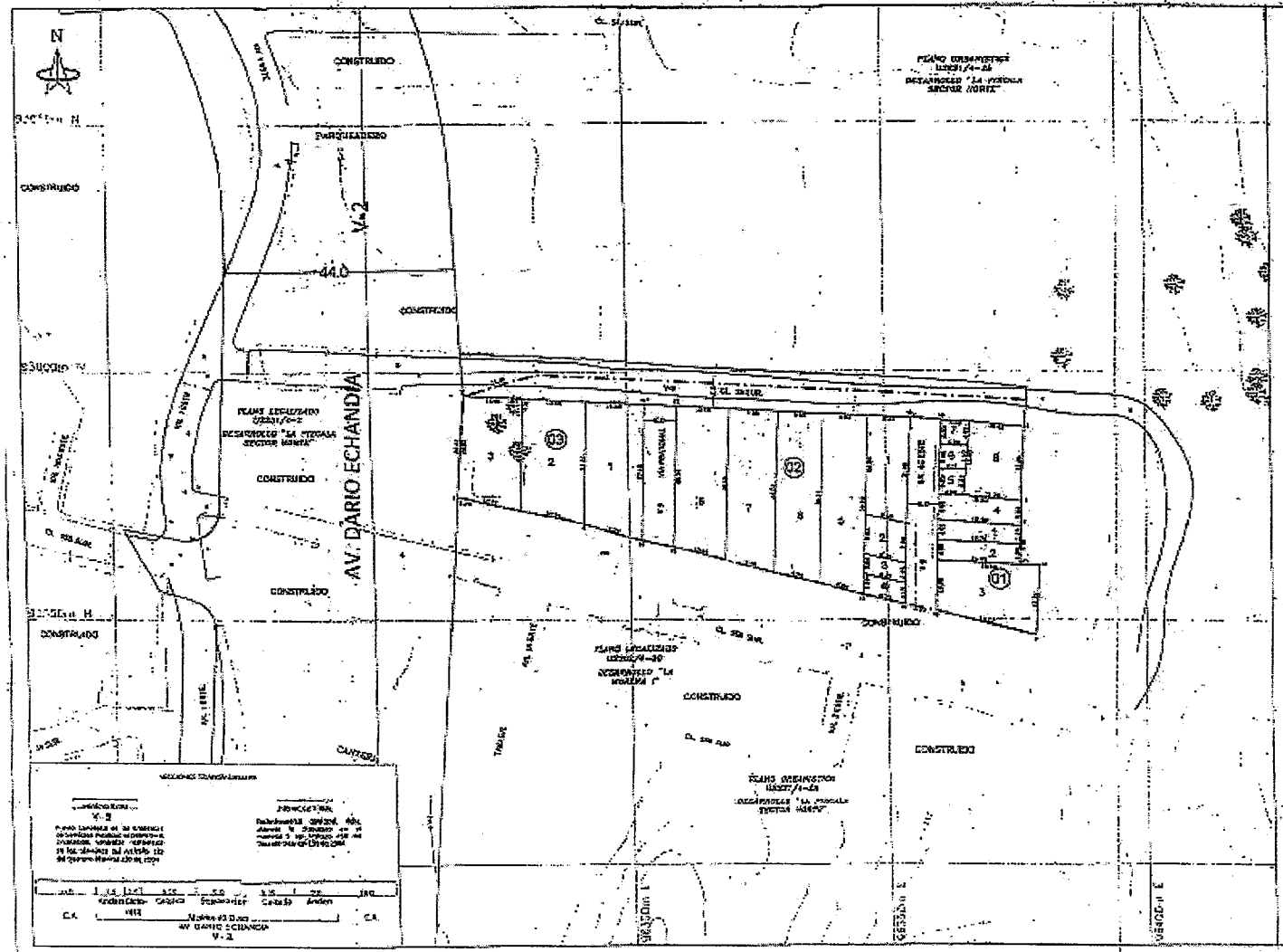
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

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

Revisión Jurídica:
Miguel Henao Henao. Subsecretario jurídico (E).
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
María Fernanda Peñaloza. Abogada Subsecretaría Jurídica.

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





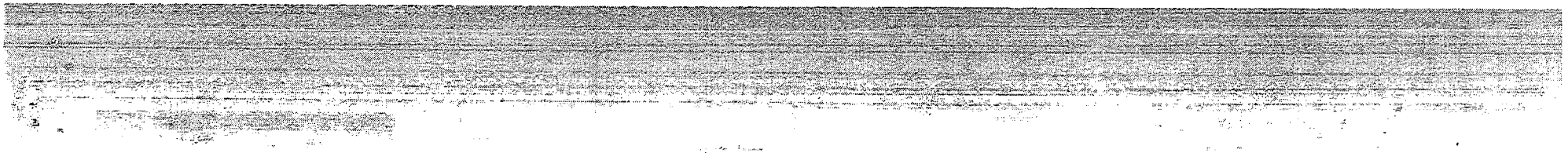
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	10205.18	100.00
ÁREA ÚTIL	10355.68	77.29
ÁREAS DE CESIÓN	862.40	22.72
Nº MANZANAS	3	
Nº PREDIOS	19	

LINDEROS	
	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1	3528.10

MANZANA Nº.	1	MANZANA Nº.	2
Nº Predios	8	Nº Predios	8
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	83.00	1	138.24
2	64.97	2	81.61
3	72.06	3	81.61
4	81.17	4	81.61
5	79.58	5	287.94
6	79.97	6	81.61
7	80.11	7	302.94
8	164.19	8	302.94
TOTALES	512.93	TOTALES	1366.93

MANZANA Nº.	3
Nº Predios	3
PREDIO	ÁREA (m²)
1	288.17
2	284.94
3	284.15
TOTALES	857.26

ITEM	LINDEROS	ÁREA (m²)
CL 39 BIS	2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-2751-2752-2753-2754-2755-2756-2757-2758-2759-2760-2761-2762-2763-2764-2765-2766-2767-2768-2769-2770-2771-2772-2773-2774-2775-2776-2777-2778-2779-2780-2781-2782-2783-2784-2785-2786-2787-2788-2789-2790-2791-2792-2793-2794-2795-2796-2797-2798-2799-2800-2801-2802-2803-2804-2805-2806-2807-2808-2809-2810-2811-2812-2813-2814-2815-2816-2817-2818-2819-2820-2821-2822-2823-2824-2825-2826-2827-2828-2829-2830-2831-2832-2833-2834-2835-2836-2837-2838-2839-2840-2841-2842-2843-2844-2845-2846-2847-2848-2849-2850-2851-2852-2853-2854-2855-2856-2857-2858-2859-2860-2861-2862-2863-2864-2865-2866-2867-2868-2869-2870-2871-2872-2873-2874-2875-2876-2877-2878-2879-2880-2881-2882-2883-2884-2885-2886-2887-2888-2889-2890-2891-2892-2893-2894-2895-2896-2897-2898-2899-2900-2901-2902-2903-2904-2905-2906-2907-2908-2909-2910-2911-2912-2913-2914-2915-2916-2917-2918-2919-2920-2921-2922-2923-2924-2925-2926-2927-2928-2929-2930-2931-2932-2933-2934-2935-2936-2937-2938-2939-2940-2941-2942-2943-2944-2945-2946-2947-2948-2949-2950-2951-2952-2953-2954-2955-2956-2957-2958-2959-2960-2961-2962-2963-2964-2965-2966-2967-2968-2969-2970-2971-2972-2973-2974-2975-2976-2977-2978-2979-2980-2981-2982-2983-2984-2985-2986-2987-2988-2989-2990-2991-2992-2993-2994-2995-2996-2997-2998-2999-3000-3001-3002-3003-3004-3005-3006-3007-3008-3009-3010-3011-3012-3013-3014-3015-3016-3017-3018-3019-3020-3021-3022-3023-3024-3025-3026-3027-3028-3029-3030-3031-3032-3033-3034-3035-3036-3037-3038-3039-3040-3041-3042-3043-3044-3045-3046-3047-3048-3049-3050-3051-3052-3053-3054-3055-3056-3057-3058-3059-3060-3061-3062-3063-3064-3065-3066-3067-3068-3069-3070-3071-3072-3073-3074-3075-3076-3077-3078-3079-3080-3081-3082-3083-3084-3085-3086-3087-3088-3089-3090-3091-3092-3093-3094-3095-3096-3097-3098-3099-3100-3101-3102-3103-3104-3105-3106-3107-3108-3109-3110-3111-3112-3113-3114-3115-3116-3117-3118-3119-3120-3121-3122-3123-3124-3125-3126-3127-3128-3129-3130-3131-3132-3133-3134-3135-3136-3137-3138-3139-3140-3141-3142-3143-3144-3145-3146-3147-3148-3149-3150-3151-3152-3153-3154-3155-3156-3157-3158-3159-3160-3161-3162-3163-3164-3165-3166-3167-3168-3169-3170-3171-3172-3173-3174-3175-3176-3177-3178-3179-3180-3181-3182-3183-3184-3185-3186-3187-3188-3189-3190-3191-3192-3193-3194-3195-3196-3197-3198-3199-3200-3201-3202-3203-3204-3205-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3213-3214-3215-3216-3217-3218-3219-3220-3221-3222-3223-3224-3225-3226-3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-3236-3237-3238-3239-3240-3241-3242-3243-3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250-3251-3252-3253-3254-3255-3256-3257-3258-3259-3260-3261-3262-3263-3264-3265-3266-3267-3268-3269-3270-3271-3272-3273-3274-3275-3276-3277-3278-3279-3280-3281-3282-3283-3284-3285-3286-3287-3288-3289-3290-3291-3292-3293-3294-3295-3296-3297-3298-3299-3300-3301-3302-3303-3304-3305-3306-3307-3308-3309-3310-3311-3312-3313-3314-3315-3316-3317-3318-3319-3320-3321-3322-3323-3324-3325-3326-3327-3328-3329-3330-3331-3332-3333-3334-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345-3346-3347-3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3355-3356-3357-3358-3359-3360-3361-3362-3363-3364-3365-3366-3367-3368-3369-3370-3371-3372-3373-3374-3375-3376-3377-3378-3379-3380-3381-3382-3383-3384-3385-3386-3387-3388-3389-3390-3391-3392-3393-3394-3395-3396-3397-3398-3399-3400-3401-3402-3403-3404-3405-3406-3407-3408-3409-3410-3411-3412-3413-3414-3415-3416-3417-3418-3419-3420-3421-3422-3423-3424-3425-3426-3427-3428-3429-3430-3431-3432-3433-3434-3435-3436-3437-3438-3439-3440-3441-3442-3443-3444-3445-3446-3447-3448-3449-3450-3451-3452-3453-3454-3455-3456-3457-3458-3459-3460-3461-3462-3463-3464-3465-3466-3467-3468-3469-3470-3471-3472-3473-3474-3475-3476-3477-3478-3479-3480-3481-3482-3483-3484-3485-3486-3487-3488-3489-3490-3491-3492-3493-3494-3495-3496-3497-3498-3499-3500-3501-3502-3503-3504-3505-3506-3507-3508-3509-3510-3511-3512-3513-3514-3515-3516-3517-3518-3519-3520-3521-3522-3523-3524-3525-3526-3527-3528-3529-3530-3531-3532-3533-3534-3535-3536-3537-3538-3539-3540-3541-3542-3543-3544-3545-3546-3547-3548-3549-3550-3551-3552-3553-3554-3555-3556-3557-3558-3559-3560-3561-3562-3563-3564-3565-3566-3567-3568-3569-3570-3571-3572-3573-3574-3575-3576-3577-3578-3579-3580-3581-3582-3583-3584-3585-3586-3587-3588-3589-3590-3591-3592-3593-3594-3595-3596-3597-3598-3599-3600-3601-3602-3603-3604-3605-3606-3607-3608-3609-3610-3611-3612-3613-3614-3615-3616-3617-3618-3619-3620-3621-3622-3623-3624-3625-3626-3627-3628-3629-3630-3631-3632-3633-3634-3635-3636-3637-3638-3639-3640-3641-3642-3643-3644-3645-3646-3647-3648-3649-3650-3651-3652-3653-3654-3655-3656-3657-3658-3659-3660-3661-3662-3663-3664-3665-3666-3667-3668-3669-3670-3671-3672-3673-3674-3675-3676-3677-3678-3679-3680-3681-3682-3683-3684-3685-3686-3687-3688-3689-3690-3691-3692-3693-3694-3695-3696-3697-3698-3699-3700-3701-3702-3703-3704-3705-3706-3707-3708-3709-3710-3711-3712-3713-3714-3715-3716-3717-3718-3719-3720-3721-3722-3723-3724-3725-3726-3727-3728-3729-3730-3731-3732-3733-3734-3735-3736-3737-3738-3739-3740-3741-3742-3743-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750-3751-3752-3753-3754-3755-3756-3757-3758-3759-3760-3761-3762-3763-3764-3765-3766-3767-3768-3769-3770-3771-3772-3773-3774-3775-3776-3777-3778-3779-3780-3781-3782-3783-3784-3785-3786-3787-3788-3789-3790-3791-3792-3793-3794-3795-3796-3797-3798-3799-3800-3801-3802-3803-3804-3805-3806-3807-3808-3809-3810-3811-3812-3813-3814-3815-3816-3817-3818-3819-3820-3821-3822-3823-3824-3825-3826-3827-3828-3829-3830-3831-3832-3833-3834-3835-3836-3837-3838-3839-3840-3841-3842-3843-3844-3845-3846-3847-3848-3849-3850-3851-3852-3853-3854-3855-3856-3857-3858-3859-3860-3861-3862-3863-3864-3865-3866-3867-3868-3869-3870-3871-3872-3873-3874-3875-3876-3877-3878-3879-3880-3881-3882-3883-3884-3885-3886-3887-3888-3889-3890-3891-3892-3893-3894-3895-3896-3897-3898-3899-3900-3901-3902-3903-3904-3905-3906-3907-3908-3909-3910-3911-3912-3913-3914-3915-3916-3917-3918-3919-3920-3921-3922-3923-3924-3925-3926-3927-3928-3929-3930-3931-3932-3933-3934-3935-3936-3937-3938-3939-3940-3941-3942-3943-3944-3945-3946-3947-3948-3949-3950-3951-3952-3953-3954-3955-3956-3957-3958-3959-3960-3961-3962-3963-3964-3965-3966-3967-3968-3969-3970-3971-3972-3973-3974-3975-3976-3977-3978-3979-3980-3981-3982-3983-3984-3985-3986-3987-3988-3989-3990-3991-3992-3993-3994-3995-3996-3997-3998-3999-4000-4001-4002-4003-4004-4005-4006-4007-4008-4009-4010-4011-4012-4013-4014-4015-4016-4017-4018-4019-4020-4021-4022-4023-4024-4025-4026-4027-4028-4029-4030-4031-4032-4033-4034-4035-4036-4037-4038-4039-4040-4041-4042-4043-4044-4045-4046-4047-4048-4049-4050-4051-4052-4053-4054-4055-4056-4057-4058-4059-4060-4061-4062-4063-4064-4065-4066-4067-4068-4069-4070-4071-4072-4073-4074-4075-4076-4077-4078-4079-4080-4081-4082-4083-4084-4085-4086-4087-4088-4089-4090-4091-4092-4093-4094-4095-4096-4097-4098-4099-4100-4101-4102-4103-4104-4105-4106-4107-4108-4109-4110-4111-4112-4113-4114-4115-4116-4117-4118-4119-4120-4121-4122-4123-4124-4125-4126-4127-4128-4129-4130-4131-4132-4133-4134-4135-4136-4137-4138-4139-4140-4141-4142-4143-4144-4145-4146-4147-4148-4149-4150-4151-4152-4153-4154-4155-4156-4157-4158-4159-4160-4161-4162-4163-4164-4165-4166-4167-4168-4169-4170-4171-4172-4173-4174-4175-4176-4177-4178-4179-4180-4181-4182-4183-4184-4185-4186-4187-4188-4189-4190-4191-4192-4193-4194-4195-4196-4197-4198-4199-4200-4201-4202-4203-4204-4205-4206-4207-4208-4209-4210-4211-4212-4213-4214-4215-4216-4217-4218-4219-4220-4221-4222-4223-4224-4225-4226-4227-4228-4229-4230-4231-4232-4233-4234-4235-4236-4237-4238-4239-4240-4241-4242-4243-4244-4245-4246-4247-4248-4249-4250-4251-4252-4253-4254-4255-4256-4257-4258-4259-4260-4261-4262-4263-4264-4265-4266-4267-4268-4269-4270-4271-4272-4273-4274-4275-4276-4277-4278-4279-4280-4281-4282-4283-4284-4285-4286-4287-4288-4289-4290-4291-4292-4293-4294-4295-4296-4297-4298-4299-4300-4301-4302-4303-4304-4305-4306-4307-4308-4309-4310-4311-4312-4313-4314-4315-4316-4317-4318-4319-4320-4321-4322-4323-4324-4325-4326-4327-4328-4329-4330-4331-4332-4333-4334-4335-4336-4337-4338-4339-4340-4341-4342-4343-4344-4345-4346-4347-4348-4349-4350-4351-4352-4353-4354-4355-4356-4357-4358-4359-4360-4361-4362-4363-4364-4365-4366-4367-4368-4369-4370-4371-4372-4373-4374-4375-4376-4377-4378-4379-4380-4381-4382-4383-4384-4385-4386-4387-4388-4389-4390-4391-4392-4393-4394-4395-4396-4397-4398-4399-4400-4401-4402-4403-4404-4405-4406-4407-4408-4409-4410-4411-4412-4413-4414-4415-4416-4417-4418-4419-4420-4421-4422-4423-4424-4425-4426-4427-4428-4429-4430-4431-4432-4433-4434-4435-4436-4437-4438-4439-4440-4441-4442-4443-4444-4445-4446-4447-4448-4449-4450-4451-4452-4453-4454-4455-4456-4457-4458-4459-4460-4461-4462-4463-4464-4465-4466-4467-4468-4469-4470-4471-4472-4473-4474-4475-4476-4477-4478-4479-4480-4481-4482-4483-4484-4485-4486-4487-4488-4489-4490-4491-4492-4493-4494-4495-4496-4497-4498-4499-4500-4501-4502-4503-4504-4505-4506-4507-4508-4509-4510-4511-4512-4513-4514-4515-4516-4517-4518-4519-4520-4521-4522-4523-4524-4525-4526-4527-4528-4529-4530-4531-4532-4533-4534-4535-4536-4537-4538-4539-4540-4541-4542-4543-4544-4545-4546-4547-4548-4549-4550-4551-4552-4553-4554-4555-4556-4557-4558-4559-4560-4561-4562-4563-4564-4565-4566-4567-4568-4569-4570-4571-4572-4573-4574-4575-4576-4577-4578-4579-4580-4581-4582-4583-4584-4585-4586-4587-4588-4589-4590-4591-4592-4593-4594-4595-4596-4597-4598-4599-4600-4601-4602-4603-4604-4605-4606-4607-4608-4609-4610-4611-4612-4613-4614-4615-4616-4617-4618-4619-4620-4621-4622-4623-4624-4625-4626-4627-4628-4629-4630-4631-4632-4633-4634-4635-4636-4637-4638-4639-4640-4641-4642-4643-4644-4645-4646-4647-4648-4649-4650-4651-4652-4653-4654-4655-4656-4657-4658-4659-4660-4661-4662-4663-4664-4665-4666-4667-4668-4669-4670-4671-4672-4673-4674-4675-4676-4677-4678-4679-4680-4681-4682-4683-4684-4685-4686-4687-4688-4689-4690-4691-4692-4693-4694-4695-4696-4697-4698-4699-4700-4701-4702-4703-4704-4705-4706-4707-4708-4709-4710-4711-4712-4713-4714-4715-4716-4717-4718-4719-4720-4721-4722-4723-4724-4725-4726-4727-4728-4729-4730-4731-4732-4733-4734-4735-4736-4737-4738-4739-4740-4741-4742-4743-4744-4745-4746-4747-4748-4749-4750-4751-4752-4753-4754-4755-4756-4757-4758-4759-4760-4761-4762-4763-4764-4765-4766-4767-4768-4769-4770-4771-4772-4773-4774-4775-4776-4777-4778-4779-4780-4781-4782-4783-4784-4785-4786-4787-4788-4789-4790-4791-4792-4793-4794-4795-4796-4797-4798-4799-4800-4801-4802-4803-4804-4805-4806-4807-4808-4809-4810-4811-4812-4813-4814-4815-4816-4817-4818-4819-4820-4821-4822-4823-4824-4825-4826-4827-4828-4829-4830-4831-4832-4833-4834-4835-4836-4837-4838-4839-4840-4841-4842-4843-4844-4845-4846-4847-4848-4849-4850-4851-4852-4853-4854-4855-4856-4857-4858-4859-4860-4861-4862-4863-4864-4865-4866-4867-4868-4869-4870-4871-4872-4873-4874-4875-4876-4877-4878-4879-4880-4881-4882-4883-4884-4885-4886-4887-4888-4889-4890-4891-4892-4893-4894-4895-4896-4897-4898-4899-4900-4901-4902-4903-4904-4905-4906-4907-4908-4909-4910-4911-4912-4913-4914-4915-4916-4917-4918-4919-4920-4921-4922-4923-4924-4925-4926-4927-4928-4929-4930-4931-4932-4933-4934-4935-4936-4937-4938-4939-4940-4941-4942-4943-4944-4945-4946-4947-4948-4949-4950-4951-4952-4953-4954-4955-4956-4957-4958-4959-4960-4961-4962-4963-4964-4965-4966-4967-4968-4969-4970-4971-4972-4973-4974-4975-4976-4977-4978-4979-4980-4981-4982-4983-4984-4985-4986-4987-4988-4989-4990-4991-4992-4993-4994-4995-4996-4997-4998-4999-5000-5001-5002-5003-5004-5005-5006-5007-5008-5009-5010-5011-5012-5013-5014-5015-5016-5017-5018-5019-5020-5021-5022-5023-5024-5025-5026-5027-5028-5029-5030-5031-5032-5033-5034-5035-5036-5037-5038-5039-5040-5041-5042-5043-5044-5045-5046-5047-5048-5049-5050-5051-5052-5053-5054-5055-5056-5057-5058-5059-5060-5061-5062-5063-5064-5065-5066-5067-5068-5069-5070-5071-5072-5073-5074-5075-5076-5077-5078-5079-5080-5081-5082-5083-5084-5085-5086-5087-5088-5089-5090-5091-5092-5093-5094-5095-5096-5097-5098-5099-5100-5101-5102-5103-5104-5105-5106-5107-5108-5109-5110-5111-5112-5113-5114-5115-5116-5117-5118-5119-5120-5121-5122-5123-5124-5125-5126-5127-5128-5129-5130-5131-5132-5133-5134-5135-5136-5137-5138-5139-5140-5141-5142-5143-5144-5145-5146-5147-5148-5149-5150-5151-5152-5153-5154-5155-5156-5157-5158-5159-5160-5161-5162-5163-5164-5165-5166-5167-5168-5169-5170-5171-5172-5173-5174-5175-5176-5177-5178-5179-5180-5181-5182-5183-5184-5185-5186-5187-5188-5189-5190-5191-5192-5193-5194-5195-5196-5197-5198-5199-5200-5201-5202-5203-5204-5205-5206-5207-5208-5209-5210-5211-5212-5213-5214-5215-5216-5217-5218-5219-5220-5221-5222-5223-5224-5225-5226-5227-5228-5229-5230-5231-5232-5233-5234-5235-5236-5237-5238-5239-5240-5241-5242-5243-5244-5245-5246-5247-5248-5249-5250-5251-5252-5253-5254-5255-5256-5257-5258-5259-5260-5261-5262-5263-5264-5265-5266-5267-5268-5269-5270-5271-5272-5273-5274-5275-5276-5277-5278-5279-5280-5281-5282-5283-5284-5285-5286-5287-5288-5289-5290-5291-5292-5293-5294-5295-5296-5297-5298-5299-5300-5301-5302-5303-5304-5305-5306-5307-5308-5309-5310-5311-5312-5313-5314-5315-5316-5317-5318-5319-5320-5321-5322-5323-5324-5325-5326-5327-5328-5329-5330-5331-5332-5333-5334-5335-5336-5337-5338-5339-5340-5341-



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0005 04 ENE. 2018

*"Por medio de la cual se **Desiste** la solicitud de factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica denominada **CB7535-8 PENSILVANIA** localizada en la CALLE 10 N° 31A - 36, de la Localidad de PUENTE ARANDA.*

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL (E)

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Decreto Distrital 397 de 2017 y Decreto Distrital 016 de 2013, Resoluciones 1959 del 21 de diciembre de 2017, 655 de 2015 y 062 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1.- Que el Decreto Distrital 397 del 02 de agosto de 2017 estableció los " *...procedimientos, las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para la localización e instalación de Estaciones Radioeléctricas utilizadas en la prestación de los servicios públicos de TIC en Bogotá D.C, y se dictan otras disposiciones".*

2.- Que el artículo 16 del Decreto Distrital 397 de 2017, preceptúo que *"...La solicitud de estudio para la factibilidad de instalación de estaciones radioeléctricas se presentará ante la Secretaría Distrital de Planeación, junto con el formato oficial de factibilidad que se adopte para el efecto por la Secretaría Distrital de Planeación debidamente diligenciado y los documentos que se establecen en el presente Decreto, según la naturaleza jurídica del inmueble en donde se hará la instalación.*
La Secretaría Distrital de Planeación revisará la viabilidad urbanística, técnica y jurídica para la instalación de estaciones radioeléctricas, conforme con lo establecido en los requisitos contemplados en el presente Decreto, en el Manual de Mimetización y Camufleje de las estaciones radioeléctricas para el Distrito Capital y en la Cartilla de Espacio Público y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

3.- Que el Artículo 13º de la Resolución No. 655 del 2015, estableció las funciones de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de las que se encuentra la siguiente:

"... *Literal H). Realizar los estudios y trámites administrativos necesarios para la expedición de licencias de instalación de antenas...".*

4.- Que mediante radicado No. 1-2017-62407 de 08 de noviembre de 2017, el señor **ARMANDO JOSE LEON MEJIA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.911.754, actuando como Representante Legal de la empresa **SBA TORRES DE COLOMBIA SAS.,** solicitó factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica, denominada **CB7535-8 PENSILVANIA,** a localizarse en la CALLE 10 N° 31A - 36, de la Localidad de PUENTE ARANDA.

5.- Que el Decreto Distrital 397 de 2017, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, estableció los procedimientos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, y técnicas para

*"Por medio de la cual se **Desiste** la solicitud de factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica denominada **CB7535-8 PENSILVANIA** localizada en la CALLE 10 N° 31A - 36, de la Localidad de PUENTE ARANDA.*

la localización e instalación de estaciones radioeléctricas utilizadas en la prestación de los servicios públicos de TIC en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.

6.- Que el Decreto Distrital 397 de 2017, mencionó en su artículo 17°, los requisitos para la solicitud del permiso.

7.- Que mediante el Radicado No 2-2017-61896 del 10 de noviembre de 2017, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió oficio de radicación incompleta: *"Revisados los documentos de la solicitud (Anexo N°1-G. Espacio Exclusivo de la Secretaria Distrital de Planeación Factibilidad, y que hace parte integral del Formato M-FO-014, Solicitud de factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una estación radioeléctrica). Se encontró que la radicación "NO" se encuentra en legal y debida forma. Como el solicitante decidió radicar la solicitud, se dejó constancia de este hecho en el formato destinado para tal fin y se le advirtió que deberá completar la documentación faltante en un término máximo de un (01) mes, prorrogable a solicitud de parte por (01) mes adicional, so pena de entenderse desistida la solicitud. Lo anterior, se hará mediante acto administrativo que ordene el archivo del expediente y contra el que procederá recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación. Lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 397 de 2017..."*

8.- Que mediante radicado 1-2017-70256 del 20 de diciembre de 2017, la empresa **SBA TORRES DE COLOMBIA SAS.,** dio respuesta a la solicitud factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman la Estación de Radioeléctrica, denominada **CB7535-8 PENSILVANIA;** por fuera de términos según se encuentra establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 397 de 2017, es decir el término máximo de un (01) mes venció el día 08 de diciembre de 2017.

9.- Que el artículo 21 del decreto referido establece:
" ...Cuando de la revisión de la radicación la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación constate que la solicitud de factibilidad para la instalación de Estaciones Radioeléctricas se radicó de manera incompleta, esto es sin la totalidad de los documentos establecidos en este Título, requerirá al peticionario dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de radicación, para que la complete en el término máximo de un (1) mes, prorrogable a solicitud de parte por un (1) mes adicional. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo inicial solicite su prórroga.
A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se continúa la contabilización del término para resolver la petición.
Vencidos los anteriores términos, sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación declarará el desistimiento y el archivo de la solicitud, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales".

En mérito de lo expuesto,

*"Por medio de la cual se **Desiste** la solicitud de factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica denominada **CB7535-8 PENSILVANIA** localizada en la CALLE 10 N° 31A - 36, de la Localidad de PUENTE ARANDA.*

RESUELVE

ARTÍCULO 1. DECLARAR Desistida la solicitud factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica, denominada ***CB7535-8 PENSILVANIA,*** *a localizarse en la CALLE 10 N° 31A - 36, de la Localidad de PUENTE ARANDA*, de la ciudad de Bogotá, realizada por el señor **ARMANDO JOSE LEON MEJIA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.911.754, actuando como Representante Legal de la empresa ***SBA TORRES DE COLOMBIA SAS.,*** mediante los Radicados Nos. 1-2017-62407 de 08 de noviembre de 2017 y 1-2017-70256 del 20 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO 2. ORDENAR el archivo de la documentación allegada mediante los radicados Nos. 1-2017-62407 de 08 de noviembre de 2017 y 1-2017-70256 del 20 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO 3. COMUNICAR al peticionario que en firme este acto administrativo podrá solicitar nuevamente la solicitud factibilidad para la ubicación de los elementos que conforman una Estación de Radioeléctrica, denominada ***CB7535-8 PENSILVANIA***, de esta ciudad.

ARTÍCULO 4. NOTIFICAR personalmente la presente resolución al señor, **ARMANDO JOSE LEON MEJIA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.911.754, actuando como Representante Legal de la empresa ***SBA TORRES DE COLOMBIA SAS.,*** informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ursula Ablanque.

URSULA ABLANQUE MEJIA
Subsecretaria de Planeación Territorial (E)

Revisó: Ingeniero. Nelson Humberto Gamboa Baracaldo
Director Vías, Transporte y Servicios Públicos (E).
Revisó: Abogada. Nelly Yolanda Vargas Contreras
Subsecretaria de Planeación Territorial.
Elaboró: Arquitecto Hector Javier Insuasty Báez
Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.

RESOLUCIÓN No. 0025 **de 2018** 11 ENE. 2018

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, los Decretos Nacionales 1077 de mayo de 2015, 2218 de noviembre de 2015 y 1203 de julio de 2017, Decreto Distrital 016 de 2013 y Resoluciones 655 de 2015 y 002 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1.- Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló en el Titulo 6, Capitulo 1, Sección 1, las clases de licencias urbanísticas y sus modalidades reglamentadas mediante el Decreto Nacional 1469 del 2010.

2.- Que el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que *"(...) La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos (...)".*

3.- Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 0462 del 13 de julio de 2017 *"Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes".*

4.- Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el art. 8, Decreto Nacional 1203 de 2017 el cual quedará así: *"(...)* ***Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones.*** *Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.*

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

En el evento que para los proyectos radicados con revisión independiente de los diseños estructurales, se advierta en el acta de observaciones, la necesidad de ajustar el proyecto arquitectónico, el proyecto estructural, los estudios geotécnicos y/o los diseños de los elementos no estructurales, en la respuesta al acta de observaciones, se deberá adjuntar un memorial suscrito por el revisor independiente de diseños estructurales, dirigido al curador urbano o a la

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

autoridad municipal o distrital competente, que certifique el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas y decretos reglamentarios aplicables. Así mismo el revisor independiente de diseños estructurales firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión. (...)"

5.- Que en el Artículo 8° del Decreto Distrital 016 de 2013 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron las funciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial, dentro de las que se encuentran:

"(...) q). Expedir las licencias de intervención y ocupación del espacio público y delimitación de zonas de uso público...".

6.- Que mediante referencia 1-2017-43925 del 09 de agosto de 2017, se radicó la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para realizar la intervención del andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), presentada por los señores BRUNO MERET identificado con la cédula de extranjería 241.196; JULIA ELISA BAPTISTE DE DUARTE identificada con la cédula de ciudadanía 20.006.362 de Bogotá y GUILLERMO ALBERTO BAPTISTE MADERO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.858.793 de Bogotá, quienes actúan como propietarios del predio objeto de la solicitud.

7.- Que mediante el radicado No. 2-2017-62009 del 10 de noviembre de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación- Subsecretaria de Planeación Territorial- Dirección del Taller del Espacio Público emitió el Acta de Observaciones para la licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público - LIOEP No. 1-2017-43925, solicitando lo siguiente:

*"(...) **REQUERIMIENTOS GENERALES***

En atención a su solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para el predio en referencia y de conformidad con el formulario de solicitud M-FO-020, presentado con la radicación, el tipo de obra a realizar se refiere a la construcción del andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08.

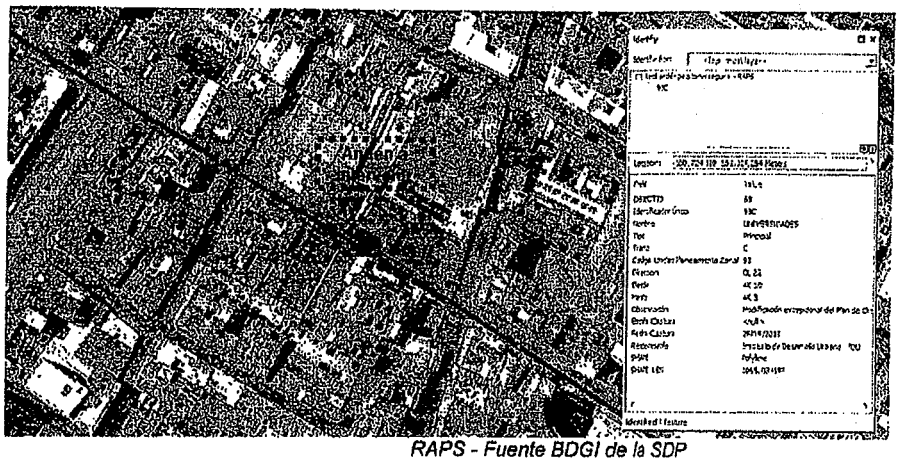
Analizada la solicitud, se encontró que fue necesario adelantar las siguientes consultas:

- *Mediante el Radicado No. 2-2017-56383 del 13 de octubre de 2017, se consultó al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU lo siguiente:*

  "Esta dependencia recibió solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para el andén de los predios identificados con la dirección: KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 y CHIP AAA0029OLAF - AAA0029OPUZ, verificada la Base de Datos Geográfica Institucional de la Secretaría Distrital de Planeación,

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

se encontró que por la Calle 22 se tiene proyectada la RAPS UNIVERSIDADES - 93C a cargo de esa entidad, tal como se indica en el siguiente gráfico:



RAPS - Fuente BDGI de la SDP

De acuerdo con lo informado y para dar curso a la solicitud en asunto, presentada por los señores BRUNO MERET, GUILLERMO ALBERTO BAPTISTE MADERO y JULIA ELISA BAPTISTE DE DUARTE, se requiere su pronunciamiento sobre la viabilidad de adelantar la intervención del andén del costado norte de la calle 22 frente a los predios mencionados anteriormente, teniendo en cuenta que corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano adelantar las obras de las RAPS, si éstas obras ya fueron adelantadas es pertinente informar si las mismas cuentan con alguna póliza que impida la intervención del mencionado anden."

El IDU contestó mediante radicado No. 20173361194921 el 02 de noviembre de 2017 y radicado SDP 1-2017-62313 del 08 de noviembre de 2017, en el cual mencionó lo siguiente:

"(...) Cabe resaltar que el IDU identificó la afectación del espacio público construido aledaño a los predios citados, donde recientemente se edificó una tienda ARA y se observó además que el proyecto comercial en mención dispuso que la rampa peatonal sea usada para el ingreso de vehículos. Esta situación afecta la garantía de estabilidad del contrato de obra, toda vez que el establecimiento comercial afectó los andenes recién construidos. (...)"

Por lo tanto, adjuntamos copia de la respuesta, con fines informativos para que adelante las acciones derivadas de dicha comunicación y nos informe de las mismas en la respuesta al Acta de Observaciones.

- *Mediante el Radicado No. 3-2017-16854 del 19 de octubre de 2017, se consultó a la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos lo siguiente:*

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

" Actualmente se encuentra en trámite una solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para el andén frente a los predios con dirección KR 9 No. 22-31 y CL 22 No. 9-08 de la localidad de Santa Fe, dichos predios no cuentan con un plano urbanístico aprobatorio por encontrarse en una zona antigua y consolidada de la ciudad.
(...)

Respecto a los sectores antiguos y consolidados de la ciudad, existe la Resolución 2001 de 2010, "Por la cual se delimitan cartográficamente los sectores de la ciudad en los que procede el uso del plano de la manzana catastral y se dictan otras disposiciones", sin embargo dicha Resolución se refiere únicamente a los trámites urbanísticos para las áreas privadas que se consolidaron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961 y que se encuentran urbanizadas con obras de infraestructura totalmente terminadas.

La mencionada resolución establece en su artículo 5 lo siguiente:

> *"Artículo 5. La presente resolución se aplica exclusivamente a los trámites urbanísticos de predios privados y de bienes fiscales. No aplica como referente para actuaciones en el espacio público, ni contiene definición cartográfica en el sistema de movilidad para cuyo efecto los trámites relacionados con dichos temas, se deben ajustar conforme a las normas, especificaciones, precisiones y manejo de las entidades competentes en la materia".*

Por lo anterior, es necesario que la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos determine el perfil vial (con ancho de andenes, calzada, etc), de la carrera 9 y la calle 22, para continuar con los trámites de la LIOEP."

Dicha consulta se resolvió mediante radicado No. 3-2017-17419 del 20-10-2017 en donde la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos contestó lo siguiente:

> *"(...) Consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP se encontró que los predios con nomenclatura KR 9 22 31 y CL 22 9 08, se ubican en la localidad de Santa Fe, en la UPZ Las Nieves y se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados (ZAC) definidos en la cartografía adoptada por la Resolución Nº 2001 del 10 de noviembre de 2010 "Por la cual se delimitan cartográficamente los sectores de la ciudad en los que procede el uso del plano de la Manzana Catastral y se dictan otras disposiciones", la cual hace referencia a los sectores urbanos de la ciudad que surgieron con anterioridad a la vigencia del Acuerdo 30 de 1961 y que se encuentran urbanizados, con obras de infraestructura totalmente terminadas, pero no cuentan con plano urbanístico de loteo.*
>
> *Una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) para los lotes ZAC y la malla vial de la ciudad, se identifica que los predios con nomenclatura KR 9 22 31 y CL 22 9 08 limitan por el oriente con la KR 9, vía que conforma la red de corredores locales de movilidad con ancho aproximado de 9.8 metros entre líneas de paramentación.*
>
> *La precisión del perfil vial que aplica para este corredor en los predios de la consulta, a fin de señalar la paramentación y el estudio vial correspondiente, se encuentran condicionados a la incorporación topográfica*

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

de los predios a la cartografía oficial del Distrito. Lo anterior con la finalidad de unificar el ancho de vía teniendo en cuenta los paramentos de los predios aledaños y que el andén existente en el costado occidental de la carrera 9 se reduce en los predios de la consulta.

Hasta tanto no se haga la incorporación topográfica de estos predios, el ancho del andén sobre el costado occidental de la carrera 9 para los lotes con nomenclatura KR 9 22 31 y CL 22 9 08 será el que dé continuidad a las dimensiones del andén de los predios vecinos sobre la misma manzana.

(...)

De otra parte, el predio con nomenclatura urbana CL 22 9 08, también limita con la CL 22, ésta vía se encuentra regulada por el Decreto Distrital 1220 de 1973 "Por el cual se ordena la ampliación y regularización de una vía" que define textualmente en el artículo 1 "Ordénese por el Sistema de Valorización la ampliación y regularización de la CALLE 22 ENTRE LAS CARRERAS 7ª y 10ª de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 62 de 1966 y según proyecto del Departamento Administrativo de Planeación Distrital". El Decreto Distrital 0123 de 1989 decreta que la calle 22 tendrá un ancho de 20 metros, pero no precisa el detalle de su perfil.

Hasta tanto no se haga la incorporación topográfica del predio, el ancho del andén sobre el costado norte de la calle 22 para el lote con nomenclatura CL 22 9 08 será el que dé continuidad a las dimensiones del andén del lote esquinero con nomenclatura CL 22 9 50; lo anterior con el fin de ir paulatinamente unificando en ancho del andén en la manzana. (...)"

Por lo tanto, para seguir con el trámite de la LIOEP 1-2017-43925 es necesario adelantar la incorporación topográfica con el fin de regularizar el ancho de andén teniendo en cuenta los paramentos de los predios aledaños.

Ahora bien, en el 2016 la señora PILAR ROBLES TAVERA, mediante radicado 1-2016-55735 del 12 de noviembre de 2016, solicitó a ésta Secretaría "1. De manera atenta me dirijo a usted con el objeto de solicitar se sirvan autorizar el uso de la manzana catastral para desarrollo de la licencia de construcción en los predios ubicados en la calle 22 # 9-08 y Carrera 9 # 22 31, barrio catastral las Nieves, chip N° AAA0029 OLAF y AAA0029OPUZ respectivamente. 2. Lo anterior teniendo en cuenta que es un predio ubicado en sector de la ciudad que se considera antiguo y consolidado y en el cual se permite el uso de manzana para el desarrollo de la licencia de construcción." A lo que ésta Secretaría respondió:

Mediante el oficio 2-2016-54412, de respuesta al radicado 2-2016-55735 se le informó que se solicitaría concepto a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos, para que se pronuncie respecto al posible retroceso de la KR 9.

Mediante radicado 3-2016-22301 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos de esta Secretaría se obtuvo respuesta a la anterior solicitud indicando: "(...) es necesario hacer la incorporación del plano topográfico ante el Distrito a fin de señalar en el mismo, la línea de demarcación y el estudio vial correspondiente (...)"

Por las razones expuestas, no se considera procedente el uso de Manzana Catastral de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), como soporte técnico para adelantar trámites

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

urbanísticos de licencia de construcción, y se sugiere incorporar el predio en la Base de Datos de la (UAECD), a través de plano topográfico, en los términos establecidos en el Decreto Distrital 178 de 2010.

Lo anterior, fue reiterado en diferentes conceptos emitidos por ésta Secretaría para los predios objeto de la presente solicitud.

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICO – URBANÍSTICO

Una vez revisado el formulario M-FO-020 y la documentación, es preciso que se revisen, ajusten y complementes los siguientes aspectos:

1. *En el formulario de solicitud aparece una imagen de localización del área a intervenir que no corresponde con el plano urbanístico, tal y como lo describe el formulario en su numeral 49; por lo tanto, es necesario ajustar el formulario.*

2. *En el plano de localización se señala únicamente uno de los dos predios objeto de la solicitud, por lo tanto, se revisó el plano de la licencia de construcción aprobado por la Curaduría Urbana y el formulario de solicitud, y se constató que se trata de las dos unidades prediales, por consiguiente, es necesario ajustar el señalamiento en las localizaciones.*

3. *En la sección del andén que tiene ancho 1.60, se recomienda dejar el diseño del andén tal cual lo desarrolló el IDU, teniendo en cuenta lo señalado en el oficio No. 20173361194921 el 02 de noviembre de 2017.*

4. *En los planos aprobatorios de la licencia de construcción no es claro cuál es el acceso vehicular a la zona de parqueo; es decir, si es por la Carrera 9 o por la Calle 22; adicional a lo anterior, en el plano de la propuesta muestra una disposición diferente de los estacionamientos, por lo tanto, se debe aclarar cuál es la correcta.*

REQUERIMIENTOS JURÍDICO

El día 17 de octubre de 2017 se solicitó mediante correo electrónico a la abogada de la Subsecretaría de Planeación Territorial - Nelly Yolanda Vargas Contreras, la revisión jurídica de la documentación radicada para la LIOEP mencionada en el asunto; quien no encontró observaciones en los documentos presentados para el trámite de la Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se cuenta con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al presente requerimiento. Plazo que podrá ser ampliado previa solicitud, hasta por un término de quince (15) días hábiles, y durante el cual se suspende el término para la expedición de la licencia.

Si no atiende el requerimiento dentro de los términos establecidos, la solicitud se entenderá desistida y se ordenará el archivo del expediente, sin perjuicio de que pueda adelantar nuevamente la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público. (...)".

8.- Qué a la fecha, el término de 30 días hábiles previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 de la norma referida para anexar la documentación faltante, se encuentra vencido y no se han allegado en su totalidad los documentos que acrediten las exigencias citadas.

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

9.- Qué por lo expuesto, esta Subsecretaría entiende desistida de solicitud de Licencia de intervención y ocupación de espacio público para realizar la intervención del andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Subsecretaria de Planeación Territorial,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Declarar desistida la solicitud de Licencia de intervención y ocupación del espacio público para realizar la intervención del andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), presentada por los señores BRUNO MERET identificado con la cédula de extranjería 241.196; JULIA ELISA BAPTISTE DE DUARTE identificada con la cédula de ciudadanía 20.006.362 de Bogotá y GUILLERMO ALBERTO BAPTISTE MADERO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.858.793 de Bogotá, quienes actúan como propietarios del predio objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 2°. ORDENAR el archivo de la documentación allegada mediante radicación No. 1-2017-43925 del 09 de agosto de 2017, cuyo expediente contiene sesenta y siete (67) folios y cuatro (4) planos.

ARTÍCULO 3°. Otorgar al interesado un término de 30 días calendario contados a partir de que quede en firme la presente, para retirar la documentación del expediente No. 1-2017-43925 del 09 de agosto de 2017 o solicitar su traslado a otro, en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad.

ARTÍCULO 4°. NOTIFICAR personalmente la presente resolución los señores BRUNO MERET identificado con la cédula de extranjería 241.196, JULIA ELISA BAPTISTE DE DUARTE identificada con la cédula de ciudadanía 20.006.362 de Bogotá y GUILLERMO ALBERTO BAPTISTE MADERO, identificado con la cédula de ciudadanía 2.858.793 de Bogotá, informándole que contra la misma procede el recurso de reposición, ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de

"Por medio de la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para el andén frente al predio ubicado en la KR 9 No. 22-31 / CL 22 No. 9-08 Localidad: Santa Fe (3), Bogotá D.C."

Planeación, el que debe ser interpuesto en el acto de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ésta, conforme lo establece la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los, 11 ENE. 2018

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Mónica Ocampo Villegas - Directora Taller del Espacio Público
Revisó: Nelly Yolanda Vargas Contreras - Abogada, Subsecretaria Planeación Territorial
Elaboró: Ana María Forero Macias - Arquitecta, Dirección del Taller del Espacio Público.

RESOLUCIÓN No. (399) 29 DIC 2017

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

LA GERENTE DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital, constituida mediante fusión por absorción con la empresa Metrovivienda, según el Acuerdo Distrital No. 643 de 2016 y en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas mediante Acuerdo Distrital 004 de 21 de octubre de 2016 y el Decreto Distrital 464 del 21 de octubre de 2016,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58° de la Ley 388 de 1997 establece entre los motivos de utilidad pública o interés social para efectos de adquisición de inmuebles mediante expropiación y sus etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa, entre otros, la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana o la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esa Ley.

Que el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012, establece las condiciones para la concurrencia de terceros para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o al artículo 8° del Decreto 4821 de 2010.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se acepta la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, entre otros, para programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Que el artículo 305 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que el programa de renovación urbana se *"(...) dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento (...)"* buscando *"(...) promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público"*.

Que conforme al artículo 306 del Decreto en mención, el programa se enfoca en:

"(...) identificar las zonas para desarrollar proyectos de renovación urbana y priorizar las actuaciones públicas para impulsar su ejecución. Para este efecto se definen dos actuaciones paralelas:

1. La identificación de las zonas propicias para entrar en el programa de renovación, sin perjuicio de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial.

2. La puesta en marcha de proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en este Plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para esto se localizan las zonas que pueden tener características

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí lo programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial."

Que en coherencia con lo anterior, el artículo 307 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que hacen parte de los sectores con tratamiento de renovación urbana, vinculados al programa de renovación urbana, *"(...) Los sectores con tratamiento de renovación urbana (...) los señalados en el plano de tratamientos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y los que se incorporen posteriormente (...)"*.

Que la intervención de la Administración Pública para la ejecución del programa de renovación urbana se concreta, conforme al artículo 308 ibidem, a través de su participación, entre otros, facilitando *"(...) el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado"* y generando *"(...) incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos"* mediante la definición de *"(...) una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos, apoyadas por una estrategia de gestión clara. Esta política será adoptada por decreto."*

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C- ERU, es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital constituida mediante Acuerdo Distrital 33 de 1999 y modificada mediante Acuerdo Distrital 643 de 2016, cuyo objeto principal es identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Que según lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 5 del Acuerdo Distrital 643 de 2016 en cumplimiento de su objeto la ERU tendrá la función de *"adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente"*.

Que en concordancia con las consideraciones expuestas, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 621 de 2016, *Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio., se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados"* en el que se establecen disposiciones relacionadas con las condiciones mínimas para: i) acceder a la edificabilidad adicional; ii) establecer el índice de construcción básico (ICB), iii) la identificación de hechos generadores de plusvalía; iv) la división de la altura total de la edificación; v) la definición del primer plano de fachada cuando se proponga voladizo; vi) la definición respecto al material para el tratamiento de la fachada; vii) el área del predio sobre la cual se debe calcular el índice de ocupación; viii) las franjas sobre los corredores viables, entre otros aspectos.

Que posteriormente, mediante Decreto Distrital 595 de 2017, se modificó y adicionó el Decreto Distrital 621 de 2016 y se dictan otras disposiciones. Que en ese orden de ideas, el artículo 6° del Decreto Distrital 621 de 2016, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 595 de 2017, fijo como condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional, lo siguiente:

> *"Los predios que se incorporan al tratamiento de renovación urbana por virtud del presente Decreto, para poder acceder a la edificabilidad adicional, deben cumplir la totalidad de las siguientes condiciones:*

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

1. Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 1.500 m2 y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 m2, cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

2. Tener un frente mínimo de 35 metros contra la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín). Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.

3. Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial.

4. El (los) predio (s) objeto de la licencia urbanística está (n) sujeto (s) a las siguientes condiciones de colindancia:

a) Escenario permitido de predio o predios colindantes:

i. Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m2, cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

ii. Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo.

b) Escenarios de predio o predios colindantes, en donde no se permite su desarrollo por no cumplir con las condiciones establecidas en este artículo:

i. Predio o predios que tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área mínima de 1.500 m2, pero que no cuenten con un frente sobre vía vehicular existente, que sea igual o mayor a 32 metros.

ii. Predio o predios que tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m2, cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros, pero que no cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

iii. Predio o predios que no tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m2, que no cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros y que no cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

Parágrafo 1. Los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se rigen por lo establecido en el Capítulo V del Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que lo modifique. Adicione o sustituya. Cuando se involucre dentro del proyecto propuesto uno o más predios colindantes que contengan Bienes de Interés Cultural, el área predial de dichos inmuebles contará dentro del área mínima requerida establecida en el numeral 1 del presente artículo, siempre que sea posible inscribir dentro del área útil resultante, un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros, libre de edificaciones consideradas Bienes de Interés Cultural. Igualmente, deberá cumplir con las condiciones de frente establecidas en este artículo.

Parágrafo 2. Las disposiciones de áreas y frentes mínimos establecidas en el presente artículo no aplican para las áreas que contengan la condición de "Integración por Manzanas (IM)"

Parágrafo 3. La disposición contenida en los numerales 2 y 3 aplica sobre el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Capítulo III del presente Decreto.

Parágrafo 4. Las manzanas que no cuenten con el área mínima establecida en el numeral 1 independientemente de que cumplan o no la condición establecida en el numeral 2, y que no se encuentren bajo la condición de Integración de Manzanas (IM), podrán acceder a la edificabilidad adicional cumpliendo con las cargas urbanísticas, siempre y cuando el desarrollo se plantee en la totalidad de los predios de la manzana. Los predios con frente a la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín), localizados en manzanas cuyo frente sobre las anteriores avenidas sea menor a 35 metros, deberán plantear el desarrollo en la totalidad de los predios con frente a dichas avenidas.

Parágrafo 5. El frente mínimo de que trata el numeral 2 del presente artículo, aplica siempre que el predio o predios que se pretendan desarrollar accediendo a la edificabilidad adicional cuenten con frente sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín). Cuando los predios no tengan frente sobre las Avenidas mencionadas, la aplicación del numeral 2 se debe cumplir frente a una vía vehicular pública existente, así:

1. Cuando sea una vía de la malla vial vehicular arterial se deberá cumplir así mismo con la condición establecida en el numeral 3 del presente artículo;

2. Cuando se trate de una vía de la malla vial local o intermedia, no se exige el cumplimiento de la condición del numeral 3 del presente artículo.

Parágrafo 6. Para las manzanas con frente sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y/o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín), aplican tas siguientes condiciones

1. Los predios que pueden acceder a la edificabilidad adicional son los que se encuentran dentro del área que resulte de la longitud total del frente de la manzana sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) y/o sobre la Avenida Calle 80 (Avenida Autopista Medellín) y dos (2) veces dicha longitud en el costado de manzana sobre las vías vehiculares que convergen sobre las anteriores avenidas.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

2. Si uno o varios predios están incluidos parcialmente en dicha área, podrán acceder a la edificabilidad adicional en la totalidad del predio o predios.

Las condiciones establecidas en este parágrafo no aplican cuando se proponga el englobe de la totalidad de la manzana, en cuyo caso se deberán aplicar las reglas generales de este artículo.

Parágrafo 7. Para efectos de dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el numeral 4 de este artículo, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Norma Urbana, solicitará cada diez (10) días hábiles, a los Curadores Urbanos de la ciudad la relación de expedientes, conforme a las siguientes variables: fecha y hora de radicación en legal y debida forma, objeto del trámite, tipo de trámite, modalidad de la licencia urbanística y decisión respecto del proceso de licenciamiento, si a ello hay lugar, indicando la fecha de ejecutoria, folio de matrícula inmobiliaria, CHIP, direcciones catastrales, manzana catastral y demás información que sea requerida.

Con base en la información allegada por los Curadores Urbanos, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la información deberá consolidar la información, la cual se publicará en la página web de la entidad. Los Curadores Urbanos deberán, para efectos de la aplicación de la norma urbanística establecida en este decreto, consultar dicha información.

Cuando simultáneamente en una misma manzana se presenten dos (2) o más radicaciones en legal y debida forma, la fecha y hora de radicación determina que proyecto (s) debe (n) replantear el ámbito predial en caso de incumplimiento del numeral 4 del presente artículo, existiendo prioridad cronológica.

Parágrafo 8. Cuando se trate de un predio o predios que correspondan al escenario de colindancia y/o localizados en una misma manzana establecido en el numeral i) del literal a) del numeral 4 del presente artículo, no aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional".

Que posteriormente el Decreto Distrital 595 de 2017 modificó y adicionó el Decreto Distrital 621 de 2016, ordenando en su artículo 18 la expropiación en razón de la ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997 y que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 621 de 2016., en el marco de las disposiciones legales vigentes en los siguientes casos:

*"**ARTÍCULO 18°. Expropiación en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 621 de 2016.** La expropiación en razón de ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, será aplicada en el marco de las disposiciones legales vigentes y se utilizará por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de la manzana. Cuando se trate de proyectos sujetos a integración por manzana, sesenta por ciento (60%) será equivalente al área de las manzanas, sin contar el área de espacio público objeto de la integración.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

2. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área necesaria para la integración mínima de 1.500 m2 exigida por el Decreto Distrital 621 de 2016.

3. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área restante de la manzana de conformidad con lo establecido en el artículo 6, numeral 4, literal a), inciso i) del Decreto Distrital 621 de 2016.

En cualquiera de los 3 casos descritos anteriormente, cuando existan edificaciones, conjuntos o agrupaciones sometidos al régimen de propiedad horizontal que hagan parte del porcentaje del área mínima de que tratan los numerales anteriores, se podrá hacer uso de la expropiación a favor de terceros, siempre y cuando el interesado acredite la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las propiedades horizontales."

Que el parágrafo 1° del artículo 18 ibídem estableció que *"Las condiciones específicas para la aplicación de este artículo serán establecidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el marco de las disposiciones que le sean aplicables dentro de un término no mayor a dos (2) meses a partir de la adopción del presente Decreto."*

Que en mérito de lo expuesto, la Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Objeto: Adoptar el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Etapas. El procedimiento para la aplicación de las condiciones establecidas en el artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 se compone de dos etapas sucesivas, así:

2.1. **Etapa 1.** Verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas por el Decreto 621 de 2016 y 595 de 2017, para la expropiación en razón de la ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997. En esta etapa también se verificaran las condiciones del tercero concurrente y de la documentación aportada.

2.2. **Etapa 2.** Suscripción del contrato con el tercero concurrente, en el que se fijaran las condiciones para la prestación del servicio, en los términos del artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012

ARTÍCULO TERCERO-. Verificación del cumplimiento de condiciones mínimas exigidas al tercero concurrente. La verificación de las condiciones del tercero concurrente se hará en la Etapa 1 del procedimiento y tendrá las siguientes finalidades:

3.1. Verificar técnica y jurídicamente el cumplimiento de las condiciones relacionadas con la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles en el porcentaje que corresponda conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 621 de 2016 y 595 de 2017.

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

3.2. Verificación de la disponibilidad de recursos necesarios para adelantar la gestión del suelo requerida.

3.3. Verificación de los documentos que deberá presentar a la ERU el tercero concurrente.

Parágrafo 1. : Para dar cumplimiento de lo anterior, el tercero deberá aportar a la ERU en físico y en medio magnético, la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos para la celebración del contrato, junto con la certificación expedida por un contador o quien haga sus veces, en la que conste la disponibilidad de los recursos. Para la aprobación o rechazo de la solicitud, la ERU realizara pronunciamiento por escrito en los términos del artículo quinto del presente acto administrativo

ARTICULO CUARTO-. Documentos a aportar por parte del tercero concurrente interesado.

Para dar inicio a la Etapa 1 que trata el artículo segundo de la presente Resolución, el interesado deberá diligenciar y radicar la ficha de identificación de terceros concurrentes interesados que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU publicará en su página web y que contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

1. Solicitud expresa del tercero concurrente, según el formato establecido disponible en la página web de la ERU.

2. Ubicación del proyecto en el ámbito de aplicación del Decreto y copia de la/las manzanas catastrales, el cual deberá estar contenido en un plano georeferenciado con la indicación de las coordenadas y delimitación de la zona e información geográfica necesaria en formatos compatibles con las plataformas digitales del Distrito Capital

3. Indicación de cuál de las situaciones previstas en el artículo 18 del Decreto No. 595 de 2017 es la que corresponde al proyecto. En caso de desarrollarse mediante plan parcial esto deberá ser informado.

4. Matriz en Excel, con la relación del diagnóstico predial, la cual estará disponible en la página web de la ERU

5. Relacionar y aportar los folios de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a un (1) mes que acrediten la titularidad del derecho de dominio. También deberán aportarse los planos, certificaciones catastrales y demás documentos que soportan el porcentaje de suelo disponible.

6. Documentos requeridos para la suscripción y celebración del contrato de prestación de servicios, según la lista de chequeo publicada en la página web de la entidad

Parágrafo 1: En el evento que la ERU requiera información faltante o aclaración y/o complementación a lo aportado, previo a proceder con la viabilidad, se informara por escrito al solicitante el cual tendrá máximo (5) días hábiles. contados a partir del recibo de la comunicación, para allegar la información solicitada, so pena que la ERU desista del estudio de viabilidad, caso en el cual el solicitante deberá iniciar nuevamente con el procedimiento señalado.

ARTICULO QUINTO-.Termino para la verificación y cumplimiento de la Etapa 1. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- ERU dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la información, se pronunciará frente a la viabilidad para la gestión y la oferta de

RESOLUCIÓN No. (399)

"Por la cual se adopta el procedimiento para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital No. 595 de 2017"

servicios; comunicación que será remitida en físico a la dirección relacionada en la solicitud o a la dirección de correo electrónico, según sea el caso.

En caso que la respuesta frente a la viabilidad por parte de la ERU sea negativa, se informara por escrito al solicitante las razones por la cuales no es viable proceder con su solicitud.

ARTÍCULO SEXTO._Etapa 2 - Suscripción y ejecución del contrato suscrito con el tercero concurrente. Una vez remitida la comunicación informado la procedencia en la solicitud, el tercero interesado deberá suscribir un contrato para la prestación de los servicios, en el que deberán quedar plasmados las condiciones técnicas, jurídicas y financieras así como los plazos para el desarrollo de la gestión.

Para estos efectos, se deberá tener en cuenta, las condiciones fijadas en los términos del artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012

ARTÍCULO SÉPTIMO. - HONORARIOS. Los honorarios para la prestación de los servicios por parte de la ERU, se definirán en el contrato que se suscriba con el tercero concurrente, de conformidad con las tarifas que fije la ERU para dicha actividad.

ARTÍCULO OCTAVO. PUBLICIDAD.- Comuníquese el contenido de la presente resolución mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Publíquese el contenido de la presente resolución en el Registro Distrital, de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO. CUMPLIMIENTO POLÍTICA GOBIERNO EN LÍNEA.- Envíese copia de la presente resolución a la Dirección Distrital de Política e Informática Jurídica de la Secretaría Jurídica Distrital, con el fin que se publique su contenido en la página web: [http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp, dando así cumplimiento al artículo 7° de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el numeral 110.2 del artículo 110 del Decreto Distrital 654 de 2011 y la Circular 005 de 2017 de la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO DECIMO. EJECUTORIA.- Contra este acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 23 JUL 2017

LINA AMADOR VILLANEDA
Gerente General

Elaboró: Adriana Collazos Sáenz – Directora de Predios
Aprobó: Elizabeth Caicedo- Subgerente Jurídica

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, los Decretos Nacionales 1077 de mayo de 2015, 2218 de noviembre de 2015 y 1203 de julio de 2017, Decreto Distrital 016 de 2013 y Resoluciones 655 de 2015 y 002 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1.- Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló en el Titulo 6, Capitulo 1, Sección 1, las clases de licencias urbanísticas y sus modalidades reglamentadas mediante el Decreto Nacional 1469 del 2010.

2.- Que el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que *"(...) La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos (...)".*

3.- Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 0462 del 13 de julio de 2017 *"Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes".*

4.- Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el art. 8, Decreto Nacional 1203 de 2017 el cual quedará así: *"(...)* ***Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones.*** *Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.*

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

En el evento que para los proyectos radicados con revisión independiente de los diseños estructurales, se advierta en el acta de observaciones, la necesidad de ajustar el proyecto arquitectónico, el proyecto estructural, los estudios geotécnicos y/o los diseños de los elementos no estructurales, en la respuesta al acta de observaciones, se deberá adjuntar un memorial suscrito por el revisor independiente de diseños estructurales, dirigido al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital competente, que certifique el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas y decretos reglamentarios aplicables. Así mismo el revisor independiente de diseños estructurales firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión. (...)"

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

5.- Que en el Artículo 8º del Decreto Distrital 016 de 2013 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron las funciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial, dentro de las que se encuentran:

"(...) q). Expedir las licencias de intervención y ocupación del espacio público y delimitación de zonas de uso público...".

6. Que mediante radicado No. 1-2017- 52421 del 18 de septiembre de 2017, la señora ANA ISABEL COBA OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.752.399 de Barranquilla – Colombia, quien actúa como ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL del CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMÉRICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitó a esta Subsecretaría licencia de intervención de espacio público para la construcción del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C

7.- Que mediante el Radicado No 2-2017-62225 del 14 de noviembre de 2017, la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Subsecretaría formuló la correspondiente Acta de Observaciones y Correcciones, donde se incluyeron los requerimientos arquitectónicos, urbanísticos, así como también requerimientos jurídicos necesarios para adelantar la actuación administrativa solicitada, los cuales fueron los siguientes:

"... ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y una vez efectuada la revisión jurídica, urbanística y arquitectónica de los documento y planos aportados en la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público del proyecto Centro Comercial Plaza de Las Américas-Propiedad Horizontal, me permito informarle que se requiere actualizar, corregir o aclarar los aspectos jurídicos y técnicos, que se relacionan a continuación, así como aportar la documentación adicional que se solicita para adoptar las decisiones administrativas pertinentes.

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS:

1. Se debe ajustar el diligenciamiento del formulario M-FO-020 el cual se encuentra vigente y publicado en la página del Sistema Único de Información de Tramites - SUIT, www.suit.gov.co, y anexar la documentación faltante relacionada en el instructivo respecto a:
"(...)
62. RELACION DE DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD
(...)

DOCUMENTOS ADICIONALES

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

(...)
En relación con "Otros documentos necesarios para adelantar el estudio de la Solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público", no se anexo:

- *Copia plano primera planta aprobada por la licencia de construcción No. LC 14-3-0606.*

Respecto a la certificación de las empresas de servicios públicos (Acueducto), sobre la existencia de redes públicas subterráneas y/o aéreas localizadas en el espacio público. Se anexa copia del oficio emitido por el Acueducto con radicado 3331003-2017-1699 / S-2017-147494 de fecha 18 de agosto de 2017 en dos (2) folios, encontrando falta de correspondencia entre los mismos. De lo anterior se deduce que dicha certificación debe ser radicada nuevamente subsanando la situación presentada.

CONTENIDO DEL PLANO

El registro fotográfico de la zona a intervenir debe corresponder a lo existente a la fecha.

2. Se solicitó con radicado interno No. 3-2017-16686, a la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos de esta Entidad, concepto técnico sobre "(...) La propuesta de intervención del andén se da sobre la Calle 8 Sur, al respecto esta Dirección solicita se informe el perfil vial correspondiente para dicha calle, entre Carrera 70 B y Carrera 71 D, incluyendo de manera específica el ancho de andén correspondiente para cada uno de los costados de la vía.

De otra parte, se referencia en la solicitud como antecedente lo siguiente: "SE MODIFICA EN EL ANDEN EXISTENTE LA GEOMETRIA DEL ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y SE APRUBA MEDIANTE OFICIO SDM-DSVCT-104197-17 DEL 24 DE JULIO DE 2017.", solicitando de manera adicional el concepto relacionado con la geometría y radios de giro de los accesos vehiculares.", mediante radicado interno 3-2017-17588, esta Dirección respondió lo siguiente:

"La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, procede a responder su consulta en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios.

En atención al memorando remitido por usted en el cual manifiesta "...La propuesta de intervención del andén se da sobre la Calle 8 Sur, al respecto esta Dirección solicita se informe el perfil vial correspondiente para dicha calle, entre Carrera 70B y Carrera 71 D, incluyendo de manera específica el ancho de andén correspondiente para cada uno de los costados de la vía. De otra parte, se referencia en la solicitud como antecedente lo siguiente: "SE MODIFICA EN EL ANDEN EXISTENTE LA GEOMETRIA DEL ACCESO Y SALIDA DE VEHICULOS DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y SE APRUBA MEDIANTE OFICIO SDM-DSVCT-104197-17 DEL 24 DE JULIO DE 2017..." En lo competente a esta Dirección se verificó lo siguiente:

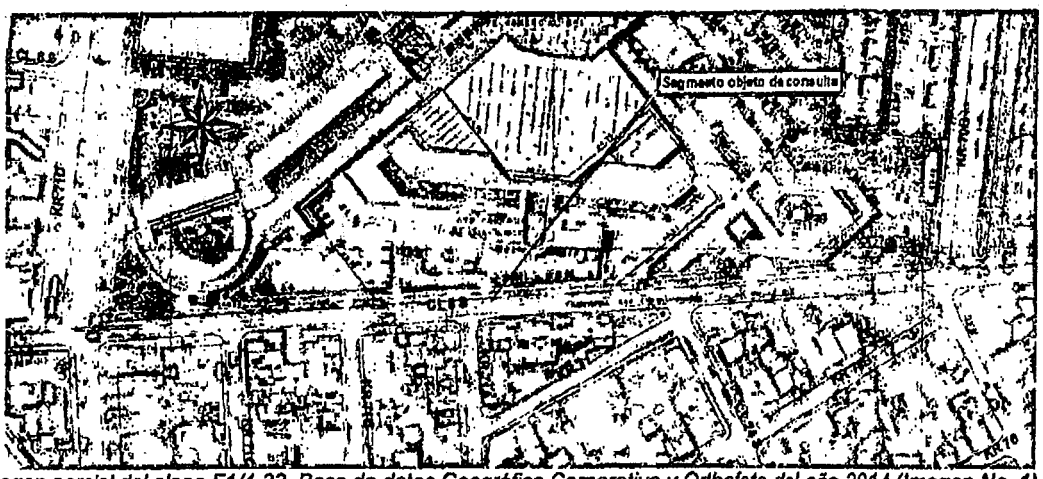
1. ***Componente Urbanístico:***

Se informa que consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Entidad, se tiene que sobre el predio ubicado en Carrera 71D No. 6 – 94 Sur hace parte de los Planos F1/4-32 y F1/4-33 correspondiente al Proyecto General del "ANTIGUO HIPODROMO DE TECHO"; en la que también figura el tramo de la Calle 8 Sur entre Carrera 70B y Carrera 71 D. Sobre esta información se procede a dar respuesta a su petición. (Imagen No.1).

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 FEB 2018

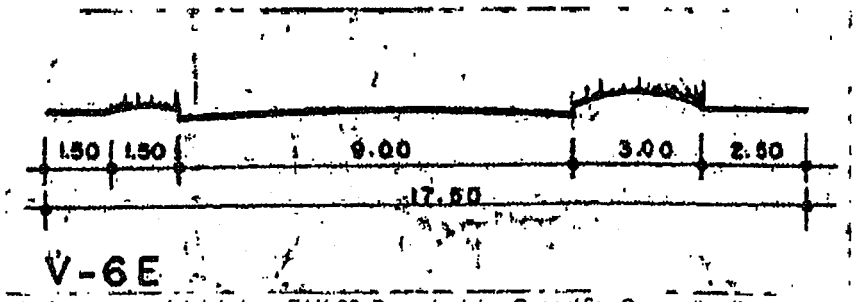
"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."



Fuente: Imagen parcial del plano F1/4-33, Base de datos Geográfica Corporativa y Orthofoto del año 2014 ***(Imagen No. 1)***

2. Componente Malla Vial Local:

De acuerdo los planos F1/4-32 y F1/4-33 y consultados los trazados de Malla Vial Validada de la cobertura de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Entidad, se puede observar que el tramo de la Calle 8 Sur entre Carrera 70B y Carrera 71 D, corresponde a un sección transversal mínima de 17.50 metros, compuesta de una calzada vehicular de 9.00 metros, por el costado Sur tiene franjas de zona blanda de 1.50 metros y 1.50 metros de zona dura, mientras que por el costado Norte se tiene franjas de zona dura de 3.00 metros y 2.50 metros de zona dura, tal como se aprecia en la Imagen No. 2.



Fuente: Imagen parcial del plano F1/4-32, Base de datos Geográfica Corporativa ***(Imagen No. 2)***

3. Otros aspectos

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

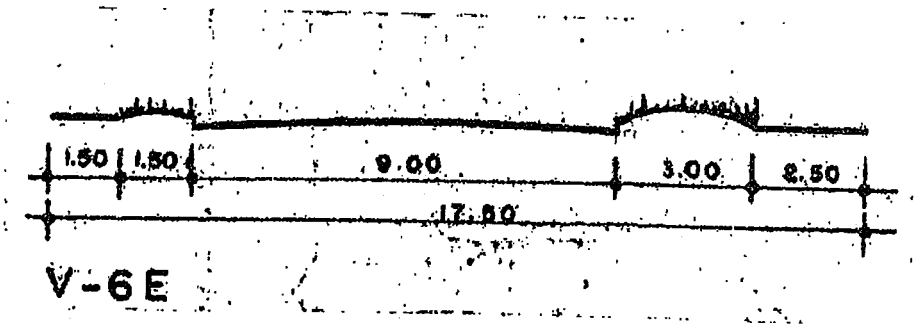
"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

Con respecto a la aprobación de la modificación del Acceso Vehicular de la denominada Etapa 1 sobre la Calle 8 Sur; realizada según oficio SDM-DSVCT-104197-17 por la Secretaría Distrital de Movilidad en su calidad de cabeza de sector Movilidad, de acuerdo con el Decreto 567 de 2006; esta Dirección se abstiene de emitir concepto, teniendo en cuenta que no posee información de la propuesta final.

El presente concepto se emite en los términos de los artículos 14 y 28 de la ley 1755 del 30 de junio de 2015 y aplica únicamente para el predio de la consulta, dado sus características y que no es aplicable a otros tramos con condiciones similares."

Adicionalmente, mediante memorando 3-2017-17728 se solicitó a la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos dar alcance al radicado 3-2017-17588, en los siguientes términos:

"Esta Dependencia solicita aclaración relacionada con el texto que describe las condiciones del perfil vial por el costado norte de la Calle 8 Sur entre Carrera 70 B y Carrera 71 D, lo anterior toda vez que la descripción enuncia dos (2) zonas duras sobre al área de andén, lo que no corresponde con la imagen referenciada, así: "(...) mientras que por el costado Norte se tiene franjas de zona dura de 3.00 metros y 2.50 metros de zona dura, tal como se aprecia en la Imagen No. 2."



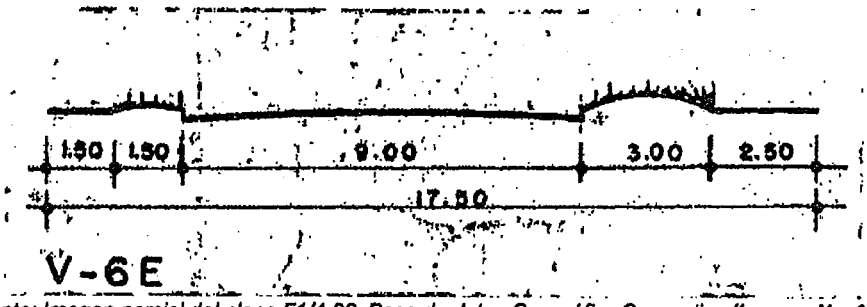
Y mediante radicado interno 3-2017-17940, esta Dirección respondió lo siguiente:

"En atención al memorando se realiza la aclaración con respecto al Componente de Malla Vial, el cual de acuerdo los planos F1/4-32 y F1/4-33 y consultados los trazados de Malla Vial Validada de la cobertura de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Entidad, se puede observar que el tramo de la Calle 8 Sur entre Carrera 70B y Carrera 71 D, corresponde a una sección transversal mínima de 17.50 metros, compuesta de una calzada vehicular de 9.00 metros, por el costado Sur tiene franjas de zona blanda de 1.50 metros y 1.50 metros de zona dura, mientras que por el costado Norte se tiene franjas de zona blanda de 3.00 metros y 2.50 metros de zona dura, tal como se aprecia en la Imagen No.1.

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0 0 2 6 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."



Fuente: Imagen parcial del plano F1/4-32, Base de datos Geográfica Corporativa (Imagen No. 2)"

Por lo anteriormente expuesto, se deduce que la propuesta presentada en el plano A-104 para la intervención del andén que acompaña la solicitud de Licencia de Intervención del Espacio Público con radicado No. 1-2017-52421, se debe ajustar al perfil del andén establecido en el plano urbanístico correspondiente.
La intervención y el diseño de andenes se debe enmarcar dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 ***Artículo 263. "Libre tránsito" y el Artículo 264. "Normas para la red de andenes".***
Para el diseño y construcción de los andenes se debe tener en cuenta lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

Adicionalmente, se debe dar aplicación a las normas establecidas en la NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC 4143 de 2009. ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS Y ESPACIOS URBANOS. RAMPAS FIJAS ADECUADAS Y BÁSICAS.

La propuesta debe dar cumplimiento a la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", al Decreto Nacional 1538 de 2005 y a la Ley Estatutaria 1618 de 2013, y demás normas vigentes relacionadas.

De otra parte y como se informa sobre la falta de la copia del plano de la primera planta aprobada por la licencia de construcción No. LC 14-3-0606, para poder emitir las observaciones correspondientes con la zona de intervención del andén, está Dirección solicito al Archivo Central de esta Entidad la información correspondiente al expediente relacionado con dicha licencia, encontrando lo siguiente:

1. *La licencia de construcción No. LC 14-3-0606 resuelve "Otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO GENERAL (4 ETAPAS) Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA LA CUAL CONSISTE EN ADICIONAR DOS (2) EDIFICACIONES; UNA DESARROLLADA EN CINCO (5) PISOS Y DOS SOTANOS DESTINADA TOTALMENTE A ESTACIONAMIENTOS Y LA OTRA EN TRES Y CINCO PISOS CON DOS SOTANOS PARA USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS, ASI MISMO SE APRUEBAN CAMBIOS INTERNOS EN LA EDIFICACION EXISTENTE APROBADA EN GESTION ANTERIOR." (Subrayado fuera de texto)*

2. *Una vez revisados los planos A-105A; A-116 y A-117 aprobados con licencia de construcción No. LC 14-3-0606, se encontró lo siguiente:*

   - *El plano A-105A establece los puntos de entradas y salidas tanto vehiculares como de camiones al proyecto.*
   - *En los planos A-105A y A-117, sobe el costado de la Calle 8 Sur sólo aparece como acceso vehicular el denominado "ACCESO MANIOBRAS S.A.O", con base en la información consignada en el plano A-105ª, el cual correspondería a la Etapa 4 (Desarrollo Futuro).*
   - *De lo anterior se deduce que lo presentado en la propuesta de intervención de andenes en el plano A-104, no corresponde con lo aprobado en la licencia de construcción para la Etapa 1 sobre la Calle 8 Sur, planos A-105A y A-117.*

     Al respecto se informa que "la conformación de las rampas vehiculares de acceso a predios se debe realizar de acuerdo con los parámetros técnicos indicados en las fichas para conformación de estos elementos, y sólo en los casos y sitios que se encuentren aprobados mediante licencia de urbanismo, construcción, y estudio de tránsito." (Decreto 561 de 2015 – Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. pág. 52)

3. *En el formato M-FO-020 con radicado 1-2017-52421, se encuentra consignado en el numeral 44. "Antecedentes", la siguiente información: "SE APRUEBA ESTUDIO DE TRANSITO MEDIANTE OFICIO SDM-DSVCT-106282-15 EL 24 DE AGOSTO DE 2015. SE MODIFICA EN EL ANDEN EXISTENTE LA GEOMETRIA DEL ACCESO Y SALIDA DE VEHÍCULOS DEL EDIFIO DE PARQUEADEROS Y SE APRUEBA MEDIANTE OFICIO SDM-DSVCT-104197-17 DEL 24 DE JULIO DE 2017. (...)".*

Se reitera y concluye, que la intervención de los andenes mediante rampas, se da con base a los accesos vehiculares aprobados para el predio mediante la licencia de construcción correspondiente, que para el caso en mención concierne a los planos consultados correspondientes al Expediente 14-3-0907 suministrados por el Archivo Central de esta Entidad.

3. Respecto a las especificaciones de diseño y construcción del espacio público y en cumplimiento a lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 561 de 2015) y en la Cartilla de Mobiliario (Decreto Distrital 603 de 2007), se informa que se debe cumplir con lo siguiente:

a. Conceptos básicos: andenes y franjas funcionales

a.1. Franja de seguridad del peatón

- *Cuando la sección transversal del andén incluya zona verde, de conformidad con los planos urbanísticos correspondientes, el diseño debe mantenerla con las mismas dimensiones aprobadas y, en ese caso, no será exigible la franja de seguridad del peatón.*

  Las zonas verdes se interrumpirán solamente en los casos en que se requiera para la conformación de rampas de acceso vehicular, previamente por licencia de construcción y que no superen los anchos establecidos en el capítulo 4 de esta cartilla, Acceso a predios y rampas vehiculares. (Decreto 561 de 2015 – Cartilla de Andenes de Bogotá D.C." pág. 9)

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

a.2. Franja de Circulación Peatonal

- *El ancho de la franja de circulación peatonal no puede ser inferior a ciento veinte centímetros (120 cm.), sin contar el área requerida para el confinamiento de las piezas prefabricadas, cuando este sea requerido.*

  La superficie táctil guía para las personas con discapacidad visual debe localizarse por el centro de esta franja funcional. (Decreto 561 de 2015 – Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. pág. 11)

b. Itinerario peatonal accesible

b.1. Superficies podotáctiles y demarcaciones

- *La **Superficie táctil guía** tiene como función dirigir a las personas con discapacidad visual a lo largo de la franja de circulación peatonal.*

- *La superficie táctil guía se debe colocar al centro de la franja de circulación peatonal, teniendo cuidado de que el usuario se pueda desplazar de manera segura en momentos de congestión del flujo peatonal y que tenga espacio para circular con un perro guía al lado. Esta superficie deberá ser totalmente continua desde el acceso hasta la salida del itinerario peatonal, conectado con otros itinerarios mediante vados, pasos pompeyanos o pasos peatonales a nivel de calzada. La superficie guía no debe ser interrumpida en ningún caso, a excepción de los puntos donde debe instalarse la superficie táctil de alerta.*

- *La **Superficie táctil alerta** tiene una función de advertencia ante la presencia de una eventualidad en el tránsito peatonal como obstáculos, riesgos, cambios de nivel o dirección de la superficie táctil guía, zonas de tránsito vehicular en andén para acceso a predios, paraderos de transporte público, etc. Se debe ubicar en sentido perpendicular al sentido de circulación peatonal, a todo lo ancho del andén, interceptando la franja táctil guía." (Decreto 561 de 2015 – Cartilla de Andenes de Bogotá D.C." pág. 23 y 24)*

c. Prevalencia del peatón en el uso del espacio público

c.1. Acceso a predios y rampas vehiculares

• Debe garantizarse la continuidad del andén, en nivel, ancho y materiales, de manera que en los puntos de acceso a predios prime la circulación peatonal respecto a la vehicular.

• De acuerdo con el ancho total disponible, compuesto por el ancho de la franja de seguridad y la franja de paisajismo y mobiliario, se podrá escoger entre la rampa estándar y las rampas Tipo A, Tipo B o Tipo C, detalladas en el Aparte B de la cartilla, teniendo en cuenta que, en ningún caso, el desarrollo de la rampa podrá ocupar más de tres décimos (3/10) del ancho total del andén en sección transversal.

• La conformación de las rampas vehiculares de acceso a predios se debe realizar de acuerdo con los parámetros técnicos indicados en las fichas para conformación de estos elementos, y sólo en los casos y sitios que se encuentren aprobados mediante licencia de urbanismo, construcción, y estudio de tránsito.

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

• Se recomienda la aprobación de sólo un punto de acceso por frente de predio, o dos en los casos en que se requiera independencia entre la entrada y la salida vehicular, cumpliendo los máximos descritos a continuación:

~ Tres metros cincuenta centímetros (3.50 m.) para cada punto de acceso o salida, cuando el acceso y la salida se autoricen por puntos diferentes.

~ Cinco metros (5.0 m.) para acceso y salida, cuando estos se autoricen por el mismo punto.
• La disposición de bolardos deberá garantizar la accesibilidad vehicular a los predios teniendo en cuenta los radios de giro requeridos. (Decreto 561 de 2015 – Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. pág.52 y 53)

***d.** Se debe implementar la franja demarcadora (A 26), "..., es un elemento complementario al sistema de superficies táctiles, que le permite a la persona con visión débil, advertir la presencia de escalones, bordes de andén, escaleras, cambios de pendiente, fin de rampas, cañuelas transversales, etc. Su uso es indispensable en todo el espacio público, especialmente cuando se presenta un cambio de nivel inesperado o una situación de advertencia." (Decreto 561 de 2015 – Fichas técnicas de elementos podotáctiles)*

4. Se solicitó con radicado interno No. 3-2017-16687, a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, concepto técnico así: "(...) solicitamos su concepto técnico relación con si el Centro Comercial Plaza de las Américas requiere Plan de Implantación (...)", mediante radicado interno 3-2017-18666, esta Dirección respondió lo siguiente:

"En atención a la solicitud de concepto técnico con relación a la exigibilidad de Plan de Implantación para el Centro Comercial Plaza de las Américas, esta Dirección en el marco de las competencias asignadas por el Decreto Distrital 016 de 2013, le informa lo siguiente:

En consideración a la reciente expedición del Decreto Distrital 132 del 29 de marzo de 2017 "Por medio del cual se modifica el artículo 2° del Decreto Distrital 079 de 2015, que complementó y modificó los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones", es preciso señalar el contexto de la exigibilidad de planes de implantación a partir del Decreto Distrital 1119 de 2000, que señala:

"ARTICULO 1. DEFINICIÓN Y OBJETO.
Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.

***PARÁGRAFO:** Adicionado por el art. 1, Decreto Distrital 79 de 2015.*

***ARTICULO 2º.** Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 276 de 2004. Modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 132 de 2017. Se deberá obtener la aprobación previa de un Plan de Implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios con área neta urbanizable inferior a dos (2) hectáreas,*

que correspondan a los usos mencionados en el Artículo 1°. Del presente Decreto y, pertenezcan a áreas de consolidación urbanística." (Sublíneas fuera del texto original)

Las normas modificadas señalan:

Decreto Distrital 276 de 2004

*"**ARTÍCULO 1°.** Modificar el artículo 2° del Decreto No. 1119 de 2000, el cual quedará así:*

"Se deberá obtener la aprobación previa de un plan de implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios ubicados en urbanizaciones ya desarrolladas y en predios no desarrollados que tengan un área menor a 10 hectáreas de área neta urbanizable, cuando se pretenda desarrollar los usos referidos en el Artículo 1° del presente Decreto.". (Sublíneas fuera del texto original)

Con posterioridad, el Decreto Distrital 079 de 2015 adicionó un parágrafo al artículo 2° del Decreto Distrital 1119 de 2000, en el que se dispone:

*"**Parágrafo:** Independientemente del régimen normativo, las áreas nuevas y/o ampliaciones de Comercio con área de ventas de más de 2.000 M2, requieren de Plan de Implantación; así como las intervenciones con licencia de ampliación sucesivas que sumen estas áreas.*

Se entiende por área de ventas, el área construida definida en el Glosario anexo al Decreto Distrital 190 de 2004."

Finalmente, el artículo 1° del Decreto Distrital 132 de 2017, modificó el artículo 2° del Decreto Distrital 1119 de 2000, el cual quedó así:

*"**Artículo 2°.** Se deberá obtener la aprobación previa de un plan de implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios ubicados en urbanizaciones ya desarrolladas y en predios no desarrollados que tengan un área menor a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable, cuando se pretenda desarrollar los usos referidos en el Artículo 1° del presente Decreto.*

***Parágrafo.** Las áreas nuevas y/o ampliaciones de comercio con área de ventas de más de 2.000 M2, así como las intervenciones con licencia(s) de ampliación sucesiva(s) que sumen estas áreas, en usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000, requieren de Plan de Implantación.*

Se entiende por área de ventas, el área construida definida en el Glosario anexo al Decreto Distrital 190 de 2004." (Sublíneas fuera del texto original)

Para una mejor comprensión de la citada disposición, se consultó el documento de Exposición de Motivos del Decreto Distrital 132 de 2017, en el cual se hace referencia a lo establecido por el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, que señala: "(...) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma."

En ese sentido, en la exposición de motivos se determina que: "(...) los titulares de las licencias de urbanización expedidas con anterioridad al POT que cumplieron con las obligaciones urbanísticas y en las que se aprobaron como principales o complementarios usos de comercio tienen derecho a obtener su licencia de construcción en la forma en que se previó en tales licencias, que nunca los condicionó al trámite y aprobación de un plan de implantación. No ocurre lo mismo, con los usos clasificados como compatibles, pues según las normas anteriores al POT, estos quedaron condicionados al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 332 del Acuerdo 6 de 1990, situación que actualmente se tramita a través de la figura del plan de implantación." (Sublíneas fuera del texto original)

De acuerdo con lo anterior, se procedió a revisar las condiciones normativas del predio focalizado en la Carrera 71 D # 6 – 94 sur, en donde funciona el Centro Comercial Plaza de las Américas, de lo cual se establece lo siguiente:

El predio se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 44 Américas, reglamentada por el Decreto Distrital 425 de 2011, en el Sector Normativo 5, clasificado con Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Grandes Superficies Comerciales, con Tratamiento de Consolidación en la Modalidad Urbanística, con las siguientes condiciones según las Planchas Nos. 2 y 3 de la citada UPZ 44, así:

UPZ 44-AMÉRICAS – LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

Sector	Subsector de edificabilidad	Subsector de usos	Urbanización	Acto Administrativo
5	Único	Único	CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMÉRICAS	Decreto 1052 de 1998 Decreto 2550 de 1995 LC 97-3-0010 DE 1997

El tratamiento de Consolidación Urbanística, está definido en el artículo 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, en los siguientes términos:

*"**Artículo 369. Normas para la modalidad de Consolidación Urbanística** (artículo 358 del Decreto 619 de 2000).*
Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.

***Parágrafo.** Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan."*

Ahora bien, mediante la Resolución No. 285 de 1988 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), se reglamentó la Urbanización "Antiguo Hipódromo de Techo" a la cual pertenece el predio objeto de la presente consulta; en cuyo artículo 3º, numeral 2 "Usos", se permite dentro de los usos principales el comercio tipo B.

El comercio tipo B, es definido en el Decreto 1853 de 1983 "Por el cual se define la ubicación e intensidad en la aplicación de los usos en las áreas de actividad, según tratamientos, definidos por el Acuerdo 7 de 1979", como: "Es aquel por departamentos o en centros comerciales que se desarrollan en áreas previstas para este uso y que presentan una misma unidad arquitectónica y / o urbanística."
Expuesto lo anterior, se determina que el predio del Centro Comercial Plaza de las Américas en el contexto del POT está sometido al Tratamiento de Conservación Urbanística, y en ese marco las aprobaciones de licencias urbanísticas se deben enmarcar en la norma original, incluidas sus modificaciones.

En ese sentido, bajo el fundamento de la exposición de motivos del Decreto Distrital 132 de 2017 que cita: "(...) los titulares de las licencias de urbanización expedidas con anterioridad al POT que cumplieron con las obligaciones urbanísticas y en las que se aprobaron como principales o complementarios usos de comercio tienen derecho a obtener su licencia de construcción en la forma en que se previó en tales licencias, que nunca los condicionó al trámite y aprobación de un plan de implantación (...)", si las intervenciones en el Centro Comercial Plaza de las Américas se han enmarcado en los términos y condiciones contenidos en la norma original y sus modificaciones, el uso comercial no estaría condicionado al trámite y aprobación de un plan de implantación, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 2º y 3º del Decreto Distrital 132 de 2017.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015."

Adicional, se debe diligenciar en su totalidad el formato M-FO-020, el cual debe corresponder a la última versión aprobada, esta se encuentra vigente y publicado en la página del Sistema Único de Información de Tramites - SUIT, www.suit.gov.co.

Requerimiento Jurídico

Adjuntar el Acta de asamblea donde se apruebe la intervención del espacio público."

8.- Que la citada Acta de Observaciones y Correcciones fue recibida el día 17 de noviembre de 2017, tal como se confirma con la respectiva Tirilla, prueba de entrega suministrada por la empresa de mensajería A&V Express S.A.

9.- Que revisadas las fechas para dar respuesta en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado no dio respuesta a los requerimientos solicitados por la Secretaría Distrital de Planeación en el oficio No. 2-2017-62225 del 14 de noviembre de 2017, dentro de los treinta días hábiles contemplados en el mencionado artículo.

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

10.- Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

> *"... Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.*
>
> *Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo. 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud..."*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. DECLARAR desistida la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C., realizada por la señora ANA ISABEL COBA OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.752.399 de Barranquilla–Colombia, quien actúa como ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL del CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMÉRICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitó a esta Subsecretaría licencia de intervención de espacio público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C.", mediante el escrito radicado ante esta entidad con el No. 1-2017-52421, del 18 de septiembre de 2017.

ARTÍCULO 2. ORDENAR el archivo de la documentación allegada mediante oficios No. 1-2017-52421, del 18 de septiembre de 2017.

ARTÍCULO 3. COMUNICAR al peticionario que en firme este acto administrativo podrá solicitar nuevamente la expedición de la licencia de intervención del espacio público requerida para el andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C

Continuación de la

RESOLUCIÓN No. 0026 11 ENE. 2018

"Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la rehabilitación del andén localizado frente al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6-94 Sur, de la localidad de Kennedy de Bogotá D.C."

ARTÍCULO 4. NOTIFICAR personalmente la presente resolución a la señora ANA ISABEL COBA OSORIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.752.399 de Barranquilla-Colombia, quien actúa como ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL del CENTRO COMERCIAL PLAZA DE LAS AMÉRICAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto en el acto de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ésta, conforme lo establece el artículo 76 la Ley 1437 de 2011. 11 ENE. 2018

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

Análisis Técnico:	Arq. Marcela del Pilar Gutiérrez Salinas	Profesional Dirección Taller del Espacio Público
Revisión jurídica:	Abg. Nelly Yolanda Vargas Contreras	Profesional Especializado Sub. Planeación Territorial
Revisó:	Arq. Mónica Ocampo Villegas	Directora Taller del Espacio Público

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0032 **DE 2018** 11 ENE. 2018

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los Planes de Implantación como uno de los instrumentos de planeamiento que tienen como objeto adoptar las acciones necesarias con el fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

> *"**Planes de Implantación.** (Artículo 459 del Decreto 619 de 2000) Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.*
>
> *Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos".*

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece la definición y objetivo de los Planes de Implantación, así:

> *"**Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.** Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.*

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo."

Que en concordancia con las citadas normas, los planes de implantación se fundamentan en estudios de impactos urbanísticos a cargo del titular, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos que generen los usos dotacionales o comerciales de gran escala.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2016-03046 del 25 de enero de 2016, la arquitecta Ángela Patricia Rojas López, apoderada de la Dirección General de la Policía Nacional, presentó ante esta Secretaría la solicitud de consulta preliminar para la formulación del Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional, en los predios con nomenclatura Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A – 21, de la Localidad de Bosa.

Que mediante oficio No. 2-2016-03607 del 2 de febrero de 2016 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó a la arquitecta Ángela Patricia Rojas, apoderada de la Policía Nacional, que para continuar el trámite de consulta preliminar y con el fin de analizar y resolver de fondo dicha solicitud era necesario establecer la escala del equipamiento de salud, al cual el interesado dio respuesta mediante comunicación 1-2016-05733 del 8 de febrero de 2016.

Que mediante el oficio No. 2-2016-17728 del 25 de abril de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar para el proyecto Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional, definiendo la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación del Plan de Implantación para el uso dotacional, equipamiento colectivo de tipo salud, de escala urbana en los predios antes citados supeditado a la mitigación de impactos y cumplimiento de las normas para este tipo de uso en la etapa de formulación.

Que el parágrafo 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 079 de 2015 *"Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones"*, adicionó un parágrafo al artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000, en el cual se indica: *"**Parágrafo 2:** Si transcurridos seis (6) meses a la expedición de la respuesta a la consulta preliminar, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, el interesado no ha radicado la correspondiente formulación*

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

del Plan de Implantación, deberá solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, con el que se determinará si se requiere actualizar la consulta preliminar".

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2016-52452 del 24 de octubre de 2016, el Capitán Hernando López Bonilla, Jefe del Grupo Logístico DISAN, en consideración a que a la fecha no se había presentado la formulación del plan de implantación, solicitó ante esta Secretaría, concepto respecto a la necesidad de la actualización de la consulta preliminar expedida con radicado No. 2-2016-17728 del 25 de abril de 2016.

Que mediante oficio 2-2016-49367 del 1 de noviembre de 2016 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, en el marco del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, informó a la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional que debía aportar la documentación faltante para continuar con el trámite de actualización de la consulta preliminar para el plan de implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C.

Que la arquitecta Jennifer Adriana Pinzón Cortés, en calidad de coordinadora del proyecto, mediante comunicación 1-2016-60041 del 9 de diciembre de 2016 dio respuesta a la solicitud realizada en el oficio 2-2016-49367 del 1 de noviembre de 2016.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante oficio No. 2-2017-01763 del 18 de enero de 2017, emitió respuesta a la solicitud de concepto de actualización de consulta preliminar, determinando que no se requiere la actualización por cuanto no se alteraron las condiciones urbanísticas en el área de influencia determinada para el proyecto.

Que mediante radicado No. 1-2017-24903 del 11 de mayo de 2017 el arquitecto César Leonardo Terán Castro, obrando como autorizado del General Jorge Hernando Nieto Rojas - Director General de la Policía Nacional, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación para el uso de dotacional de equipamiento colectivo, tipo salud de escala urbana, – Clínica de II Nivel, en los predios identificados a continuación:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Área	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Titular
Calle 51 Sur No. 90 - 07	5.636,2 M2	AAA0148WLNN	50S-40043153	POLICIA NACIONAL
Calle 51 Sur No. 90 A - 21	11.695,1 M2	AAA0179OKCN	50S-40364093	POLICIA NACIONAL

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Que con la propuesta de formulación del Plan de Implantación con radicado No. 1-2017-24903 del 11 de mayo de 2017, el solicitante adjuntó la siguiente información:

a) ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Incluye el diagnóstico del predio y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de implantación, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso, integración con los sistemas generales del POT.

b) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: plan de ocupación, especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

c) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

d) Documentos anexos:

- Formulario M-FO-022 de solicitud de Plan de implantación diligenciado para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40364093 y 50S-40043153.
- Certificados de tradición y libertad de los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 50S-40364093 y 50S-40043153, expedidos el 8 de mayo de 2017 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.
- Copia del poder especial otorgado por el Mayor General Jorge Hernando Nieto Rojas, en su calidad de Director General de la Policía Nacional al arquitecto César Leonardo Terán Castro quien representa en este caso a la Universidad Nacional de Colombia, conforme al contrato interadministrativo suscrito entre las dos entidades, para la radicación y tramite para la aprobación del presente Plan del Implantación.
- Copia del Decreto Nacional 291 del 19 de febrero de 2016, *"Por la cual se traslada a un Oficial General de la Policía Nacional"*, mediante el cual el Ministerio de Defensa Nacional decreta el traslado del Mayor General Jorge Hernando Nieto Rojas a la Dirección General de la Policía Nacional.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

- Acta de posesión No. 0015-16 del 22 de febrero de 2016, del Mayor General Nieto Rojas Jorge Hernando en la Dirección General de la Policía Nacional.
- Certificación expedida por la Dirección de Talento Humano de la Policía Nacional con fecha 19 de diciembre de 2016 en la cual se hace constar que el Mayor General Jorge Hernando Nieto Rojas se desempeña como Director General.
- Copia de la cédula de ciudadanía del Mayor General Nieto Rojas Jorge Hernando.
- Copia de la cédula de ciudadanía del arquitecto César Leonardo Terán Castro.
- Copia del oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017, en donde se emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial.
- Copia del oficio de la Secretaría Distrital de Ambiente con radicado No. 2016EE162389 del 20 de septiembre de 2016, mediante la cual dicha entidad emite viabilidad a la formulación del Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional, de conformidad con lo señalado en el artículo 3 de la Resolución 4001 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente *"Por la cual se actualiza la Resolución 924 de 2006 que establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los planes de implantación"*.

e) **Planos:**

- Copia del Plano Topográfico Rad 2014184245.
- Plano No. 1 de 1. Plano de Localización, propuesta y Distribución de Áreas Generales.

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de implantación, así:

Que el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *"2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título III de la presente revisión (...)"* (Subrayado fuera de texto).

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Que de conformidad con el Mapa No. 25 de la Cartografía Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"* los predios objeto del presente plan se ubican en área de actividad residencial con actividad económica en la vivienda.

Que según el Cuadro Anexo No. 1 del Plan de Ordenamiento Territorial, se permite el uso dotacional, equipamientos colectivos de tipo salud de escala urbana, en las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda como un uso restringido.

Que según lo establecido en el parágrafo tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015 *"Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Implantación, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será definida por el instrumento.".*

Que los predios objeto del presente Plan de Implantación se encuentran localizados dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 86 El Porvenir, reglamentada por el Decreto Distrital 410 de 2004, en el cual se establecen las siguientes condiciones:

Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ No. 86 El Porvenir
Sector	4
Tratamiento	Mejoramiento integral
Área de Actividad	Residencial
Zona	Residencial con actividad económica en la vivienda

Que de conformidad con el literal b) del artículo 14 del Decreto Distrital 318 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital"*, modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 553 de 2012 *"Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital-, y se dictan otras disposiciones"*, los equipamientos colectivos de salud de escala urbana se podrán localizar en zonas residenciales con comercio y servicios en la vivienda.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2016EE162389 del 20 de septiembre de 2016, emitió concepto ambiental en el que señaló que: *"(...) De acuerdo con la evaluación realizada del Concepto Ambiental del Proyecto Plan de Implantación de la Policlínica – Hospital Policía Nacional II Nivel, **se considera viable** de conformidad con el artículo tercero de la Resolución 4001 de 2010"*. Adicionalmente, estableció para el citado concepto una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación o cuando las condiciones del proyecto presentado

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

cambien, para lo cual se estima vigente teniendo en cuenta que fue allegado mediante la radicación No. 1-2017-24903 del 11 de mayo de 2017.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente además de considerar viable el proyecto ambiental presentado en el marco del Plan de Implantación para la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., estableció unas condiciones especiales al proyecto, razón por la cual el documento emanado de la citada Secretaría hace parte integral de la presente Resolución. A su vez, en éste se efectúan las siguientes consideraciones generales: *"(...) 1) (...) El desarrollo del proyecto debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción segunda edición, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente 2013 disponible en: http://ambientebogota.gov.co/es/wewb/escombros/documentos."*

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017 aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C.,, ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A – 21, y en el cual se indica: *"(...) Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competentes, de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del proyecto para el Plan de Implantación. (...)".*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos y el Taller del Espacio Público adelantaron el estudio de la formulación del Plan de Implantación en mención, y en desarrollo de la primera parte del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Asunto
3-2017-08331	30/05/2017	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público y "Análisis Urbanístico"
2-2017-30540	28/06/2017	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Implantación

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Radicación	Fecha	Asunto
3-2017-10201	29/06/2017	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Implantación.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio número 2-2017-34148 del 14 de julio de 2017, realizó requerimientos al arquitecto César Leonardo Terán Castro, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría de la formulación del Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., en el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que una vez verificada la prueba de entrega de correspondencia de la empresa de mensajería *"A&V EXPRESS S.A."*, se constató que el oficio con radicación No. 2-2017-34148 del 14 de julio de 2017, fue recibido por Jennifer Pinzón el día 18 de julio de 2017.

Que dentro del término establecido, el interesado dio respuesta a los requerimientos a través de las comunicaciones 1-2017-46373 del 18 de agosto de 2017, 1-2017-50604 del 8 de septiembre de 2017 y 1-2017-52688 del 18 de septiembre de 2017.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante memorandos 3-2017-13252 y 3-2017-13253 del 17 de agosto de 2017, solicitó a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, respectivamente, concepto técnico sobre la respuesta dada por el solicitante a los requerimientos efectuados, las cuales se pronunciaron por medio de los siguientes oficios:

Radicación	Fecha	Asunto
3-2017-14789	08/09/2017	Concepto Técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la respuesta a los requerimientos del Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional.
3-2017-15184	14/09/2017	Concepto Técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la respuesta a los requerimientos del Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional.
3-2017-15481	20/09/2017	Concepto Técnico de la Dirección de Taller del Espacio Público sobre la respuesta a los requerimientos del Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, y sustituye lo que fuere contrario en los pronunciamientos anteriores.

Que la Secretaría Distrital de Salud, mediante oficio 2017EE89298 del 17 de noviembre de 2017, certificó la escala del uso dotacional Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en la ciudad de Bogotá, ubicada en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A – 21.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación deben definir si se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN LA POLICLÍNICA DE BOGOTÁ, HOSPITAL POLICÍA NACIONAL II NIVEL"*, con fecha 9 de octubre de 2017 en el que se concluyó lo siguiente: *"(...) El presente estudio identificó que NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un uso más rentable y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación al adoptarse el Plan de Implantación de la Policlínica de Bogotá, Hospital Policía Nacional II Nivel, a desarrollarse en los predios con nomenclatura Calle 51 sur No. 90 A – 21 y Calle 51 sur No. 90 – 07, de la Localidad de Bosa. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones del Decreto Distrital 410 de 2004, reglamentario de la UPZ 86 El Porvenir, en especial lo establecido artículo 13 "APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA" del mencionado Decreto Distrital, el cual determino* (sic) *que de conformidad con el acuerdo* (sic) *118 de 2003 las zonas con efecto plusvalía para la UPZ El Porvenir, (...), En consecuencia, el Sector 4 -Sector donde se localiza la Policlínica de Bogotá, Hospital Policía Nacional II Nivel, se configura un hecho generador del efecto plusvalía por un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad, frente a la decisión anterior (Acuerdo 6 de 1990), según lo definido para el sector 4 de la UPZ No. 86 El Porvenir.".*

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., los requerimientos realizados por esta Secretaría y las respuestas dadas por el solicitante a dichos requerimientos, se concluye que se dio cumplimiento por parte del promotor a las normas que reglamentan la materia y a los requerimientos efectuados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la adopción del Plan de Implantación de la Clínica II Nivel de la Policía Nacional, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla las siguientes acciones:

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

a) Previsión de la malla vial arterial establecida en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el área de influencia, proyección y ejecución de la malla vial local con frente al área objeto de la implantación, control ambiental, antejardín, áreas de mitigación peatonal, y otras áreas libres de acuerdo con las características urbanas del sector y la intensidad del uso a implantar.

b) El manejo y acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector, de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017, mediante el cual se emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, vehicular, peatonal y de ciclo usuarios.

c) La previsión de cupos de estacionamientos para vehículos privados y de visitantes, ambulancias, cargue y descargue, movilidad reducida, taxis, motos y bicicletas, en correspondencia con las determinantes (localización, número cupos y operación), establecidas en la norma urbanística, y el concepto de aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

d) Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable al predio objeto del presente Plan de Implantación.

Que las acciones planteadas en la formulación del mencionado Plan de Implantación logran mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso dotacional, equipamientos colectivos, tipo salud de escala urbana y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, por el cual se procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del plan de implantación. Adoptar el Plan de Implantación para la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional, para el uso dotacional de equipamiento colectivo, de salud de escala urbana, en los predios ubicados en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A - 21 de la

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

localidad de Bosa de Bogotá D.C., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40043153 y 50S-40364093 y CHIP AAA0148WLNN y AAA0179OKCN, respectivamente.

Artículo 2. Plano. Hace parte integral de la presente Resolución el Plano 1 de 1, Plano de *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"* que contiene la localización, deslinde, accesibilidad vehicular y peatonal, zonas de mitigación de impactos urbanos definidas como áreas privadas afectas al uso público y cuadro general de áreas.

Artículo 3. Cuadro de Áreas. El cuadro de áreas contenido en el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"* del Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional adoptado mediante la presente Resolución, es el que se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Descripción	**Área m2**
Área Bruta (Lote 1 + Lote 2)	**17.331,30**
Área Neta Urbanizable -ANU	**17.331,30**
Área Control Ambiental	1.346,70
Área Neta Urbanizable para cálculo área de cesión (ANU menos control ambiental)	15.984,60
Total áreas de cesión Pública	**5.063,70**
Área Útil	12.267,60

ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA	
Descripción	**Área m2**
Área Control Ambiental	1.346,70
Cesión obligatoria 8% ANU para espacio público (Parque)	1.278,77
Cesión Vía Local V-7	1.644,33
Cesión Vía Intermedia V-6	793,90
Total áreas de cesión Pública	**5.063,70**

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

2. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS POR AGLOMERACIÓN DE PEATONES EN EL ESPACIO PÚBLICO		
Descripción	%	Área m2
Plazoleta 1 Acceso Principal Carrera 89 B (Avenida El Tintal)	70	984,00
Plazoleta 2 Calle 51 Sur	27	380,00
Plazoleta 3 Carrera 91	3	42,00
Total Área de Mitigación de Impactos	**100**	**1.406,00**

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"* adoptado mediante la presente Resolución, en materia de cesiones obligatorias, control ambiental, vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos, son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada en el presente instrumento, y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas por parte del curador urbano.

Artículo 4. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. Conforme a lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 1119 de 2000, complementado y modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, el presente Plan de Implantación establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público, la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y/o nacionales señaladas en el presente Plan de Implantación, serán responsabilidad del interesado.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos, actas y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite; el Estudio de Tránsito No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017 aprobado por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad; el oficio No. 2016EE162389 del 20 de septiembre de 2016 mediante el cual la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

ambiental; al igual que la documentación aportada por el solicitante, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 3. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

Artículo 5. Normas Urbanísticas aplicables. La norma urbanística aplicable al Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional, es la contenida en el presente acto administrativo que tiene sustento en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial las previstas en el Decreto Distrital 318 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud del Distrito Capital) y las normas del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

Índice máximo de ocupación	0.70 sobre área útil.
Índice máximo de construcción	3,5 sobre área útil.
Altura permitida	La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas (Decreto Distrital 327 de 2004 y Plan Maestro de Equipamientos de Salud).
Antejardín	Sobre las vías locales vehiculares con dimensión mínima de 8,00 metros. El área de antejardín que se integra al espacio público deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, tratarse con material duro, continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.
Cerramientos	Se permiten al interior del predio privado con las condiciones establecidas por el artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Semisótano	Se permite. En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín, la altura máxima del semisótano sobre el nivel natural del terreno es de 1,50 metros medidos contra la fachada o paramento de construcción en el nivel superior de la placa del primer piso.
Sótano	Se permite. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Estacionamientos	Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a la edificabilidad autorizada en la presente Resolución y las condiciones establecidas en el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad oficio No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017 y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio, de acuerdo con lo cual, se prevén: Cupos de parqueo para vehículos privados de Visitantes: 136 (30 parqueos privados y 106 de visitantes, de estos últimos, 27 cupos son para transporte público). Cupos para carga y descarga: 4 Cupos para ambulancias: 4 Cupos para personas con movilidad reducida: 6 Cupos para motos: 32 Espacios para bicicletas: 70 Espacios para taxis: 4 El diseño operativo frente a la zona de urgencias, considerará la infraestructura necesaria para el estacionamiento de ambulancias, según los requerimientos normativos establecidos para dicha zona, independizando las trayectorias que se dirigen a urgencias y los que se dirigen hacia la zona de estacionamientos. Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo con su uso serán las siguientes: Estacionamientos para visitantes y privados: 4.50 mts x 2.20 mts. Estacionamientos para personas con movilidad reducida: 3.80 mts x 4.50 mts. Estacionamientos para cupos de motos: 2.50 mts x 1.50 mts. Estacionamientos para carga y descarga: 3.0 mts x 10.0 mts. Estacionamientos de vehículos de servicios público individual (taxi): 4,50 mts x 2,20 mts. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000. Si el proyecto llegare a plantear modificaciones en cuanto a la localización de los accesos, circulaciones internas y salidas del proyecto conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (modificación de número de parqueaderos, accesos y salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Accesibilidad Peatonal	El proyecto dispondrá de tres (3) accesos peatonales a través de plazoletas privadas afectas al uso público (áreas de mitigación), que garantizan adecuadas condiciones de accesibilidad de los usuarios. Dichas áreas de mitigación se localizarán así: i) Sobre la Calle 51 Sur un acceso para el área de emergencias y otro para el área de hospitalización; ii) Sobre la Carrera 91 un acceso a servicios generales y administrativos; iii) y un acceso peatonal sobre la Avenida El Tintal, correspondiente a la consulta externa. Las plazoletas se dispondrán como áreas libres que permitan albergar a las personas en su momento de mayor ocupación, deberán ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares. Este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público. Las zonas de cesión establecidas en el urbanismo, no deben asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso dotacional, por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal. En los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005, adicionada por la Ley 1287 de 2009 y el Decreto Distrital 470 de 2007. La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano 1 de 1 denominado *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas generales"* que hace parte integral de la presente Resolución.
Accesibilidad Vehicular	La accesibilidad vehicular a la zona de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto, deberá dar cumplimiento a las normas de accesibilidad establecidas en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 553 de 2012 -adiciona y modifica el Plan Maestro de equipamientos de Salud, la Resolución 4445 de 1996 del Ministerio de Salud, en lo pertinente al fácil acceso de las ambulancias. Igualmente, debe corresponder con lo aprobado en el oficio SDM-DSVCT-22300-2017 de la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con lo cual el acceso y salida vehicular debe solucionarse a través de dos accesos, para ambulancias por la Calle 51 sur y por la carrera 91 al parqueadero general.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Infraestructura Vial	Se deberán prever las líneas de paramento, áreas y secciones transversales y determinantes de la malla vial con frente al predio objeto del Plan de Implantación, en correspondencia con lo establecido para la adopción de Plano Topográfico Rad 14-184245 y 14-184318 y el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad aprobado mediante el Oficio No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017 y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio; de acuerdo con lo cual debe garantizar como mínimo para la malla vial: Avenida Tintal – Av. Kr 89 B: Vía arterial tipo V-3 de 30,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. Construcción y diseño calle 51 Sur: Vía Vehicular, tipo V-6 de 16,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. Construcción y diseño de la vía local proyectada V-7 (Carrera 91) En materia de estudios, diseños, interventoría y adquisición predial para la ejecución de infraestructura vial, el promotor del Plan de Implantación, previo a la entrada en operación del dotacional de salud, deberá cumplir con la totalidad de los compromisos, obligaciones y plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito aprobado mediante Oficio No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017 y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho oficio.
Controles Ambientales	Se deberá mantener una franja de control ambiental de 10.00 metros sobre las Avenida El Tintal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. El área del control ambiental corresponde a 1346,70 m2. Por otra parte, en cuanto al manejo de la zona de control ambiental definida como acceso peatonal, se debe tener en cuenta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C, adoptada mediante Decreto Distrital 542 de diciembre 17 de 2015, *"Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C."*, en concordancia con las Resoluciones Conjuntas Nos. 0456 y 3050 de 2014, expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación.
Cesión Espacio Público	De acuerdo con el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Artículo 6. Compromisos y acciones. Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo

Las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación a la implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos contenidos en la presente Resolución, no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

Es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son los siguientes:

6.1. Prestación de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado previo a la entrada en operación adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos.

Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia así:

6.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: La reglamentación técnica del orden nacional, contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) -2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, y a nivel distrital el cumplimiento de los artículos 201 al 210 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro del Sistema de Acueducto y Alcantarillado y las demás normas vigentes sobre la materia.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

6.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: El Decreto Nacional 2981 de 2013, *"Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"*, compilado por el artículo 2.3.2.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, y a nivel Distrital, el cumplimiento de los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.3. Sistema de Energía: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 expedido por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No 180540 del 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía), y a nivel distrital el cumplimiento de los artículos 217 al 223 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público-MUAP y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP).

6.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: A nivel nacional la Norma Técnica Colombiana NTC 3728; *"Líneas de Transporte y redes de distribución de gas"*, Resolución CREG 067 de 1995 *"Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes"*, Resolución 067 de 1995 de la Comisión de Regulación de Energía y Gas *"Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible por redes"* y a nivel Distrital, el cumplimiento de los artículos 226 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT el Plan Maestro de Gas Natural y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: El Decreto Nacional 1078 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones"* y aquellas normas que los modifiquen o sustituyan, y a nivel Distrital, el cumplimiento de los artículos 224 y 225 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como los Decretos Distritales 676 de 2011 *"Por el cual se reglamenta el Acuerdo 339 de 2008, se establecen las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para la ubicación e instalación de Estaciones de Telecomunicaciones Inalámbricas utilizadas en la prestación del servicio público de telecomunicaciones en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"* y 397 de 2017 *"Por el cual se establecen los procedimientos, las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para la localización e instalación de Estaciones Radioeléctricas utilizadas en la prestación de los servicios públicos de TIC en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones"* y las demás normas vigentes sobre la materia.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

6.1.6. Subterranización de Redes: La Resolución 011 del 4 de enero de 2013 *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"*, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.1.7. Política de Urbanismo y Construcción sostenible: El Decreto Distrital 566 de 2014, *"Por el cual se adopta la política de Eco urbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.1.8. Eficiencia energética y uso de fuentes no convenciones de energía: La Ley 1715 de 2014 *"Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.1.9. Manejo de Residuos de Construcción y Demolición: En la fase constructiva dar cumplimiento a los requerimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, para lo cual se deberá garantizar el adecuado manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

6.1.10. Componente de uso de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles. El Decreto Distrital 528 de 2014 *"Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

6.2.1. Andenes.

Rehabilitar, adecuar y mantener los andenes en la totalidad de los costados del predio que comprende el Plan de Implantación, conforme se estipula en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

6.2.2. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Deben disponerse áreas privadas afectas al uso público, configuradas como plazoletas de acceso para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima será de 1.406 m2, tal y como se indica en el Plano 1 de 1 *"localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"* y se distribuirán en la proporción que se describe a continuación:

Tipo	Área mínima	Porcentaje mínimo del total de área privada afecta al espacio público
Área de Mitigación 1 – Plazoleta acceso principal Carrera 89 B (Avenida El Tintal)	984 m2	70%
Área de Mitigación 2 – Plazoleta Calle 51 Sur	380 m2	27%
Área de Mitigación 3 – Plazoleta Carrera 91	42 m2	3%
Total áreas de mitigación	**1406 m2**	**100%**

Las áreas de mitigación deberán ser áreas libres que cumplan la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, atendiendo los siguientes lineamientos:

- Permitir la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellos espacios que se requieran cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas

en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización y dimensionamiento de las plazoletas para generar las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales indicativas"*.

6.3. Mitigación de impactos sobre la movilidad.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará la operación del uso dotacional de salud de escala urbana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, es de obligatorio cumplimiento por parte del titular del Plan, atender los requerimientos y acciones de mitigación definidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el concepto de probación del Estudio de Tránsito con radicado No. SDM-DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017 y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho concepto en los que se establece a cargo del gestor: estudios, diseños, obras de señalización, semaforización, intervención de áreas de espacio público, las condiciones operativas y plazos.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del mismo sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito, y en caso de existir afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si por fuerza mayor alguno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso, que hace parte del oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

DSVCT-22300-2017 del 26 de abril de 2017, no se pueden realizar de la manera estipulada en dicho documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que dicha Secretaría y sus entidades adscritas establezcan.

Parágrafo. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico (numerales: Señalización y 2. Semaforización del Acta de Compromisos anexa al oficio SDM-DSVCT-22300-2017), pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito; y en tal caso no será necesario modificar el plan de implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en la presente Resolución.

6.4. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

La Clínica de II Nivel de la Policía Nacional debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio No. 2016EE162389 del 20 de septiembre de 2016.

El interesado está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto, de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del Plan de Implantación, radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para realizar su evaluación.

Artículo 7. Cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva de la Policía Nacional o quien haga las veces de promotor o responsable de la ejecución del proyecto.

Etapa Única: Comprende las acciones de mitigación de impactos urbanísticos a realizar en los próximos setenta y dos (72) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

El anterior plazo se otorga sin perjuicio de los términos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Ambiente en los respectivos conceptos y la obtención, así como la ejecución de las respectivas licencias urbanísticas. Este término podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del promotor o titular del derecho de dominio.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

El desarrollo de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos y el espacio público deberán ser ejecutadas de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma.

Las acciones a desarrollar durante los setenta y dos (72) meses serán las siguientes:

- Diseño, ejecución y/o adecuación de la malla vial local con frente al predio objeto de la implantación, en especial la Construcción e Implementación del diseño de la vía local proyectada V-7 (Carrera 91).

- Precisión y ejecución de las determinantes geométricas para los accesos de vehículos (*Privados, movilidad reducida, carga, taxis, ambulancias, transporte público*), peatones, ciclo usuarios y motos.

- Construcción del circuito de acceso y salida vehicular de ambulancias por el área interna del predio.

- Adecuación, empradización y arborización de las áreas de control ambiental y cesiones de espacio público para entrega al Distrito.

- Escrituración de las zonas de cesión correspondientes a los controles ambientales y cesión de zona verde.

- Realizar el seguimiento de la operación del Plan de Implantación de la Clínica de la Policía, según el Estudio de Tránsito y su Acta de Compromisos.

- Adecuación e intervención de la continuidad de la infraestructura (rampas) para peatones en la intersección de la Av. El Tintal (Carrera 89 B) con Calle 51 sur según el Estudio de Tránsito y su acta de compromisos.

- Adecuación e intervención de los andenes perimetrales del predio de acuerdo con los requerimientos normativos e integrados a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

- Implementación de los diseños urbanos internos correspondientes a las áreas de mitigación inmediatas a los accesos del Edificio.

- Implementación del diseño de espacio público (andenes) en los siguientes tramos:

  - Carrera 91 (vía proyectada) entre Calle 51 sur y Calle 52 B sur, en ambos costados.
  - Calle 51 sur entre Carrera 91 y Av. El Tintal (Carrera 89 B), en el costado sur.
  - Carrera 89 (Av. El Tintal) entre Calle 51 sur con Calle 52 B sur, costado occidental.

- Ejecutar las obras civiles correspondientes a bases para semáforos y su conexión a la red semafórica (ductos y cajas de paso), recuperación de redes (obstrucciones), independización de redes, suministro e instalación de pedestal para nuevo equipo de control y adecuación de espacio público para rampas; de acuerdo con lo aprobado en el plano de diseño. Para estas obras es necesario el permiso de excavación del IDU.

- Dar cumplimiento a los lineamientos y consideraciones establecidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAB- en el oficio No. 30500-2017-1268/ S-2017-203322 del 30 de octubre de 2017.

- Las demás actuaciones requeridas en el marco del cumplimiento de las acciones de mitigación para la implementación del presente instrumento de planeación.

Parágrafo. Previo a la entrada en operación de los usos y actividades previstas en el dotacional de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional, debe culminarse el desarrollo de todas las acciones de mitigación, malla vial, obras de mejoramiento, adecuación del espacio público, en correspondencia con los compromisos, acciones, gestiones y plazos que, a cargo del gestor, se han requerido por parte de las entidades, y que hacen parte de la evaluación de la propuesta de formulación establecidas en la presente Resolución.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las respectivas licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Implantación, de conformidad con las reglas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

Artículo 9. Participación en Plusvalía. En el área objeto de adopción del presente Plan de Implantación no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por cambio en el régimen de uso del suelo ni por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003 modificado por los acuerdos 352 de 2008 y 682 de 2017, el Decreto Distrital 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 020 de 2011, de acuerdo con lo concluido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN LA POLICLÍNICA DE BOGOTÁ, HOSPITAL POLICÍA NACIONAL II NIVEL"*.

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en Decretos Distritales 190 de 2004, 1119 de 2000, 327 y 410 de 2004, 079 de 2015 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 11. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente justificada.

Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo adicionado al Decreto Distrital 1119 del 2000 por el artículo 6 del Decreto 079 de 2015.

Artículo 12. Control urbano. Los Inspectores de Policía de la Localidad de Bosa, o la autoridad que corresponda, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar al señor General Jorge Hernando Nieto Rojas, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.080.873 de la Peña (Cundinamarca), Director General de la Policía Nacional, o quien haga sus veces, o a su autorizado. Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía Urbano de la Localidad de Bosa, para lo de su competencia

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Clínica de II Nivel de la Policía Nacional en Bogotá D.C., ubicado en la Calle 51 Sur No. 90 – 07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21 Sur, Localidad de Bosa"

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra la misma 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 fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 76 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 11 ENE. 2018

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

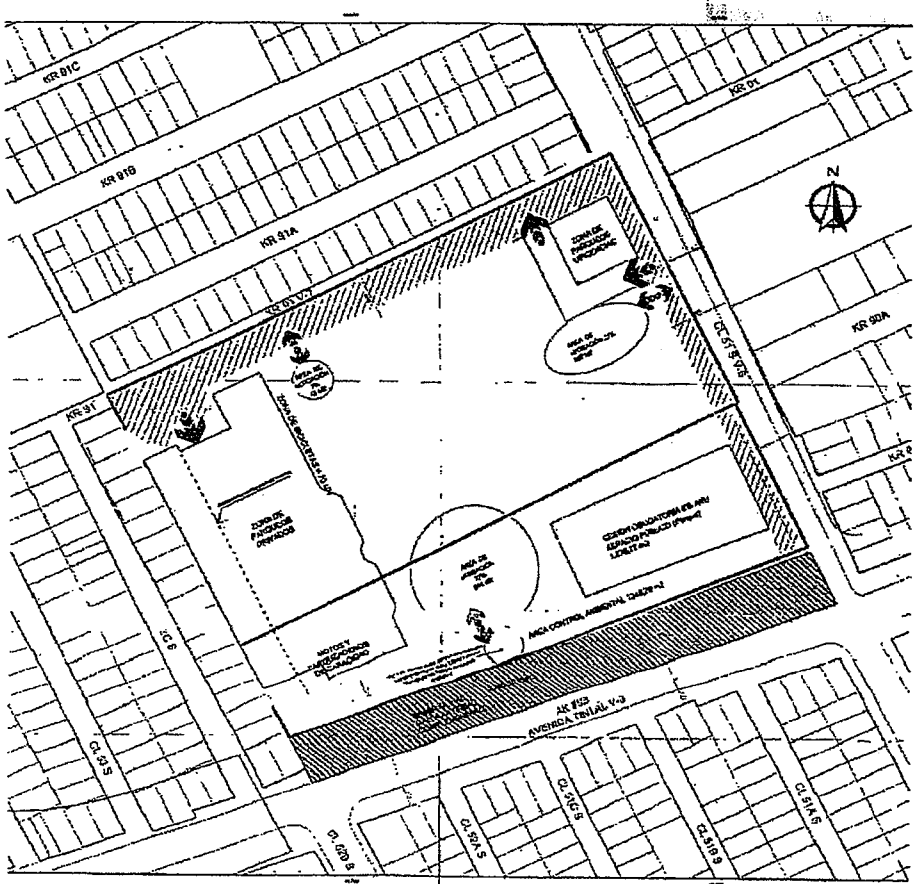
Aprobó: Mauricio Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial.

Revisó: Luis Fernando Barrera Muñoz - Director de Planes Maestros y Complementarios.
Mónica Ocampo Villegas - Directora del Taller del Espacio Público.
Eduardo Nates Morón - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Martha Bernal Pedraza - Dirección del Taller del Espacio Público.
Leyla Álvarez Piedrahita - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Giovanni Sabogal Reyes - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

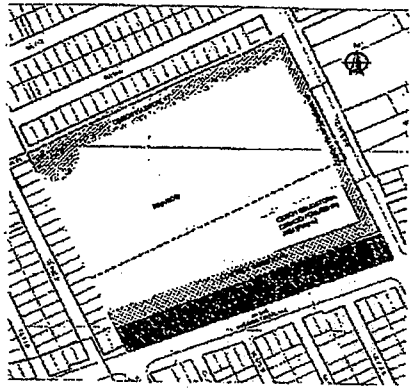
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.
Sandra Tibamosca Villamarín - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E).
Guicella Prada Gómez -Abogada – DACJ.

Proyectó: Bernardo Parrado Torres – Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/500



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE .ESC. 1/1000



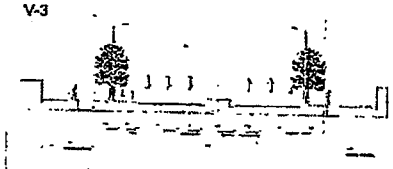
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
Descripción		Área m2
Área Bruta (Lote 1 + Lote 2)		17.579,50
Área Neta Urbanizable - ANU		17.333,70
Área Control Ambiental		1.346,70
Área Neta Urbanizable para cálculo área de cesión (ANU menos control ambiental)		15.984,80
Área Útil		13.267,80

ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA		
Descripción		Área m2
Área Control Ambiental		1.346,70
Cesión obligatoria 8% ANU para espacio público (Parque)		1.278,77
Cesión Vía Local V-7		1.644,38
Cesión Vía Intermedia V-6		752,50
Total Áreas de cesión Público		6.082,70

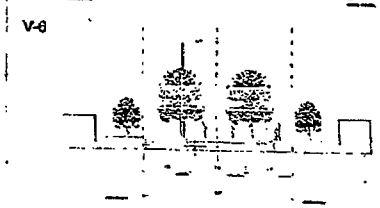
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS POR AGLOMERACIÓN DE PEATONES EN EL ESPACIO PÚBLICO		
Descripción	%	Área m2
Plazoleta 1 Acceso principal Carrera 89 B (Avenida El Tintal)	70	384,00
Plazoleta 2 Calle 51 sur	27	380,00
Plazoleta 3 Carrera 51	3	42,00
Total Área de mitigación de impactos	100	1.406,00

PERFILES VIALES INDICATIVOS - TIPO

V-3



V-6



V-7



CONVENCIONES GENERALES

- Lindero predio
- Área Útil
- Cesiones Espacio Público (Vías)
- Control Ambiental
- Malla vial arterial complementaria
- Línea Aislamiento predios vecinos
- Cesión Espacio Público 8% (Parque)
- Áreas de Mitigación
- Acceso y salida vehicular
- Acceso y salida Peatonal

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

CLINICA DE NIVEL II DE LA POLICIA NACIONAL

Calle 51 Sur No. 90-07 y Calle 51 Sur No. 90 A 21
Localidad de Bosa

PLAN DE IMPLANTACIÓN

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 0032 DE 2018

11 ENE. 2018

Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

[illegible]



LOCALIZACION GENERAL - ESC. 1/7500

OBSERVACIONES SDP

Nota: Todas las áreas son indicativas y están sujetas a ratificación del Curador Urbano.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0034 **DE 2018** 12 ENE. 2018

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, 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, 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 de conformidad con el numeral 5 del artículo 458 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 *"San Blas II Sector 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 SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

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 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 numeral 3 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se aportó la Aerofotografía No. 3656 del vuelo R-1131 fecha de toma 01 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual evidencia la existencia del desarrollo *"San Blas II Sector I"*.

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 24 de febrero de 2017, 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 por ser norma de procedimiento.

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

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

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 en terreno por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 27 de enero de 2010 y del 20 de febrero de 2017, respectivamente.

Que de acuerdo con el citado artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo *"San Blas II Sector I"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 96.2% según visita realizada el 20 de febrero de 2017.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 ibidem, 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 iniciar el trámite de legalización del desarrollo *"San Blas II Sector I"*, ubicado en la localidad de San Cristóbal.

Que de conformidad con el numeral 4 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 Blas II Sector I"*, mediante Acta suscrita el 30 de septiembre de 2011 y actas de complementación firmadas entre el 21 de noviembre de 2012 y el 27 de noviembre de 2012.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en

mención, por medio de un aviso publicado en el periódico *"El Espacio"* los días 3 y 4 de abril de 2010, y mediante la instalación de una valla el día 22 de octubre de 2010 en la Calle 20 Sur No. 7 – 22 Este (hoy Calle 24 Bis Sur 10H 22 Este).

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

Propietario(s)	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Fernando Tucidides Rodríguez Sánchez	Escritura Pública No. 4113 del 14-09-1973 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá	50S-102723
José Guillermo Guzmán Segundo Rafael Chaparro Contreras	Escritura Pública No. 305 del 31/01/ 1961 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá	50S-611062
Pablo Antonio Camargo	Escritura Pública No. 5662 del 19/12/1962 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá	50S-219237
Daniel Munevar	Escritura Pública No. 2346 del 30/06/1956 de la Notaría 8 del Círculo de Bogotá	50S-797051
Marco A Martinez – Celestino Martínez	Escritura Pública No. 2715 del 14/08/1952 de la Notaría 8 del Círculo de Bogotá	50S-382553
Víctor Manuel Arévalo Cañón	Escritura Pública No. 6364 del 13/12/1963 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá	50S-1018671

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 enviaron comunicaciones quienes figuran como propietarios de los predios de mayor extensión para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio SDP	Fecha	Dirección Correspondencia	No. Guía	Estado
2-2017-10151	8/marzo/2017	Carrera 7 Bis A Este No. 20- 07 al 43 Sur (Carrera 10 H Este No. 24 – 49 Sur)	230002013578	Devuelto
2-2017-10152	8/marzo/2017	Transversal 6 Este No. 22 – 76 Sur (Carrera 10 C Este No. 24 – 76 Sur)	230002013579	Devuelto

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

2-2017-10154	8/marzo/2017	Carrera 10 H Este No. 18 – 37 Sur	230002013581	Devuelto
2-2017-10155	8/marzo/2017	Calle 18 Sur No. 4 – 93 Este (Camino de Oriente No. 17-54 Int 5)	230002010692	Devuelto
2-2017-10156	8/marzo/2017	Calle 18 Sur No. 4 – 93 Este (Camino de Oriente No. 17-54)	230002010693	Devuelto
2-2017-10157	8/marzo/2017	Calle 22 A Sur No. 7 – 04 Este / Calle 18 Sur No. 4 – 93 Este (antes Calle 18 Sur No. 17-54)	54720629	Devuelto

Que como registra el cuadro anterior, las comunicaciones enviadas no pudieron ser entregadas por cuanto las direcciones registradas no fueron encontradas. Por lo que que no existe certeza de los domicilios de los propietarios de los predios de mayor extensión ni de posibles causahabientes para efecto de la citación.

Que a efecto de comunicar a los señores precitados sobre los derechos y 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 a partir del día 26 de septiembre de 2017 hasta el día 10 de octubre de 2017. A su vez, éste se publicó en la página Web de la entidad desde el 27 de septiembre de 2017.

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 proceso mediante la publicación de un aviso el día 21 de marzo de 2017 en el diario *"El Nuevo Siglo"*.

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 *"San Blas II Sector I"*; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB-ESP. Concepto Técnico No. 34330-2015-2846/S-2015-309730 del 16 de diciembre de 2015.

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. NR 2201107755 radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT bajo el No. 1201108885 del 25 de abril de 2011.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. ETB 007270 del 25 de agosto de 2011, remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat el Memorando No. 006533.

Gas Natural S.A. ESP. Concepto Técnico No. 10150224-608-2015 del 30 de noviembre de 2015.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante Oficio con radicado No. 2011EE104259 del 22 de agosto de 2011 emitió concepto técnico en el cual indicó que el desarrollo "*San Blas II Sector I*": *"(...) no se encuentran afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual esta entidad considera viable la continuación del proceso de legalización urbanística de estos barrios (...)".*

Que el Fondo de Prevención a Atención de Emergencias (hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER), expidió el Concepto Técnico No. 6579 del 24 de septiembre de 2012 estableciendo que el desarrollo "*San Blas II Sector I*" de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media por procesos de remoción en masa y en su Anexo 2 se identificaron los predios construidos dentro del desarrollo que se encontraban en riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, el cual hace parte integral de la presente Resolución y se deberán acoger las recomendaciones incluidas en el mismo. A su vez, el concepto establece las siguientes recomendaciones:

"9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *Para los predios del desarrollo San Blas II Sector I que se encuentran en zona de riesgo medio, se recomienda que cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida, evalúen 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 Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normativa vigente al momento de implementación de acciones.*

- *Para mantener la categoría de amenaza media en los predios y zonas a las que se le asignó esta calificación se recomienda conservar en óptimas condiciones las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación y mantenimiento de todas las vías y accesos peatonales del*

sector.

- *Para el lote vacío predio 14 de la Manzana 1, categorizado en amenaza media, se recomienda que antes de realizar algún proyecto de construcción elaborar un estudio geotécnico detallado en cumplimiento del Título H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o la normatividad vigente.*

- *Para todos los predios del desarrollo **San Blas II Sector I**, categorizados en amenaza media, se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseños incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la micro zonificación sísmica de Bogotá D.C.).*

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal 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 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 deben realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

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

Que si bien la mayor parte del desarrollo se localiza dentro del plano de loteo 154/4-15, correspondiente al desarrollo *"Barrio San Blas"*, en el cuadro de convenciones del mismo se indica que esta es una *"zona por limitarse de acuerdo a normas vigentes: no quedan amparadas por el Acuerdo 22 de 1963"*.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 5 al 19 de septiembre de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones ni aclaraciones. Así mismo, el día 4 de septiembre de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones 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 *"San Blas II Sector I"*, de la Localidad de San Cristóbal.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"San Blas II Sector I"* ubicado en la Localidad de San Cristóbal y adoptar el Plano No. SC7/4-10 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro general de áreas del desarrollo *"San Blas II Sector I"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	10.313,35	100.00
ÁREA ÚTIL	8.055,55	78,11

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

ÁREAS DE CESIÓN	2.257,80	21,89
No. MANZANAS	5	
No. PREDIOS	78	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. SC7/4-10 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 ZONIFICACION, ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN - ZONAS VIALES Y SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 2°. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"San Blas II Sector I"* corresponden a:

2.1. Zonas Viales: Las vías locales KR 10C ESTE, CL 24 BIS SUR, CL 24A SUR, KR 10H ESTE, KR 10F ESTE y KR 11 ESTE se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Artículo 3°. Zonas de Uso Público – Áreas de Cesión al Distrito. La localización y descripción de las Zonas de Uso Público – Áreas de Cesión al Distrito son las que aparecen indicadas en el Plano No. SC7/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución y corresponden a 2.257,80 m2.

Artículo 4°. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito que corresponden con las zonas viales, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. SC7/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución y se relacionan a continuación:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m2)
KR 10C ESTE	13-14-15-72-71-70-60-59-58-57-13	287,68
CL 24 BIS SUR	44-75-39-40-44	353,49
	60-70-74-73-20-21-67-66-65A-64A-63-62-61A-61-60	371,33
CL 24A SUR	13-57-56-45-10-11-12-13	117,21

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

KR 10H ESTE	05-06-55-54-53-52-51-30-31-76-75-44-05	573,37
KR 10F ESTE	56-69-68-67-21-50-49-48-47-46-45-56	428,39
KR 11 ESTE	38-38A-38B-38C-41-40-39-38	126,33
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		**2.257,80**

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 del desarrollo *"San Blas II Sector I"*.

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. SC7/4-10, 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, a continuación se sintetizan los conceptos técnicos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, los cuales hacen parte integral del expediente urbano:

EAB -ESP	En el concepto No. 34330-2015-2846/S-2015-309730 del 16 de diciembre de 2015, se establece que el desarrollo tiene disponibilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, bajo las siguientes condiciones: "(...) ➢ *Para el predio No. 11 de la Manzana No. 03, los propietarios, deberán construir su vivienda de tal manera que permita desaguar las aguas servidas a las redes de alcantarillado sanitario construidas en la Calle 22 Bis Sur por Carrera 10D Este, de lo contrario no tendría viabilidad de servicio, toda vez que se encuentra por debajo del nivel de la rasante de la vía.* ➢ *Igualmente, para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, de la Calle 22 Bis Sur y demás vías, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-033 y NS-085.* ➢ *Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso, ingreso del equipo de mantenimiento y opresión general de las líneas de acueducto y alcantarillado son las siguientes:* ***REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUTO Y ALCANTARILLADO NS-***

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

139

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

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

- *El ancho mencionado es una* (sic) *valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados.*
- *La Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaria Distrital de Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo* ***San Blas II Sector I*** *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* ***SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - S.D.P.***
- *No tienen posibilidad de servicio aquellos predios que se encuentran 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgo 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 ronda 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*

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

	*exclusivamente para el Desarrollo **San Blas II Sector I**, los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.* • *Es importante dejar claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Cláusula 13, 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 pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".* *Notas* *(...)* ***1.Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas 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 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE)SDA en los predio s con rondas hidráulicas.*** (...)"
CODENSA S.A. ESP	Oficio No 2201107755, establece que la empresa cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía para todos los predios y no presentan afectación por línea de alta tensión.
ETB S.A. ESP	Oficio No. 007270 del 25 de agosto de 2011, en el cual la empresa establece que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio por la central telefónica Cruces.
GAS NATURAL	CT No. 10150224-608-2015 del 30 de noviembre de 2015, informa que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno 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 tratamientos. El área comprendida por el desarrollo *"San Blas II Sector I"* queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990 y sus normas reglamentarias.

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 para todo el desarrollo son los que se señalan en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
A-RG-03-3C Tratamiento Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio Clases: IA, IB, IIA. ▪ Institucional Clase I ▪ Industria Clase I

Artículo 8°. Intensidad de los usos. La intensidad de usos de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 325 de 1992, modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, y el Decreto Distrital 735 de 1993, es la siguiente:

8.1. Uso Principal. Vivienda.

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se pueden desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

8.2. Usos Complementarios.

8.2.1. Comercio Local Clase IA (De primera necesidad).

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:

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, 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.

8.2.1.2. 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.

8.2.2. Comercio local Clase IB (De consumo doméstico).

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m2, las siguientes actividades:

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.

8.2.3. Comercio Clase II A (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:

8.2.3.1 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.

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

8.2.3.2. 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 y de alimentos: agencias de viajes y restaurantes.

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.

8.2.4. 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.

a.) Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.

b.) Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.

c.) Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).

d.) Culto: Capillas de barrio y salas de culto.

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

8.2.5. Uso Industrial: Industria (Clase I – A).

Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

En el desarrollo *"San Blas II Sector I"* se podrá desarrollar Industria transformadora, entendida como aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos, de clase I - A.

Industria Clase I - A: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

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 SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

Artículo 9°. Normas específicas.

9.1. Alturas. Para todos los lotes del desarrollo 3 pisos.

9.2. Antejardines. No se exigen.

9.3. 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.

9.4. Área y frente mínimo de lote.

Área Mínima: 60,0 M2.
Frente Mínimo: 5,0 M.

Los predios existentes que cuenten 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 esta reglamentación.

9.5. Aislamientos.

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

9.6. 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

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

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.

9.7. Movilidad. Los trazados de las vías pertenecientes a la malla vial se encuentran señalados en el Plano de Loteo No. SC7/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución, y que constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos y barrios 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.

9.8. 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.

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 10. Obligaciones. Son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

10.1. 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.

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

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"*.

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.

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

10.3. 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.

10.4. 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 *"San Blas II Sector I"* la situación actual y porcentaje de zonas verdes son los siguientes:

Área Total del desarrollo	Suelo de Protección	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. lotes
10.313,35 m²	0,00 m²	10.313,35 m²	1.753,26 m² (17%)	0	1.753,26 m² (17%)	78

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para que 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.

10.5. 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.

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.

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

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

CAPÍTULO V
DE LA HABILITACIÓN

Artículo 11. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

11.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la

construcción de las redes definitivas con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

11.2. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo *"San Blas II Sector 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.

11.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y las disposiciones de predio en el sector.

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.753,26 m2, por lo cual, según los resultados del estudio zonal, se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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 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.

11.5. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la Localidad de San Cristóbal 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.

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 12. Participación en 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, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, el desarrollo *"San Blas II Sector I"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Artículo 13. 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.

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 14. 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 responsables del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

De igual manera, se enviará copia del presente acto administrativo a la Alcaldía Local de San Cristóbal. 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 – SDP, 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 SAN BLAS II SECTOR I ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

Artículo 15. 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.

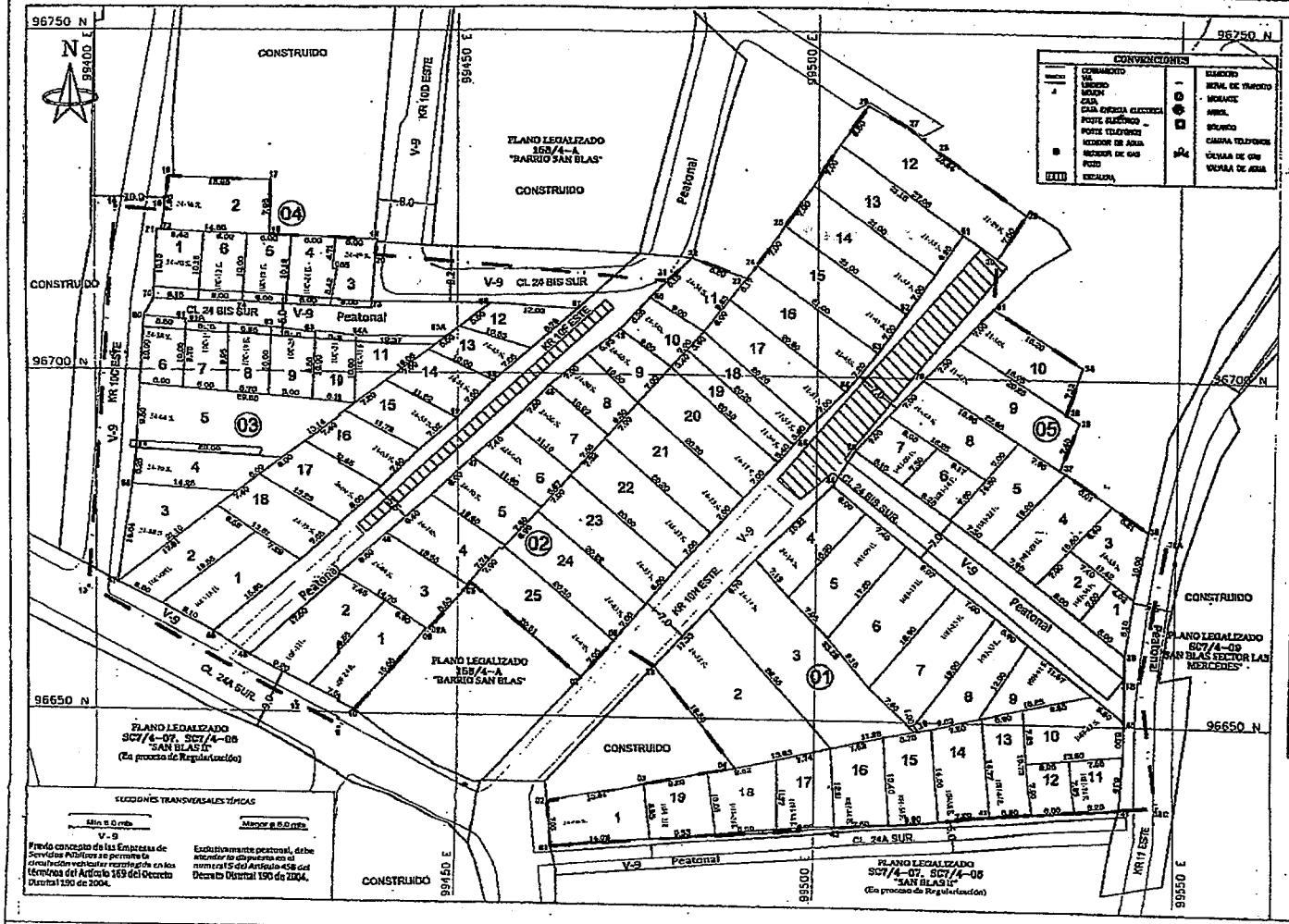
Dada en Bogotá D.C., 12 ENE. 2018

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.
Sandra Yanet Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E).
María Fernanda Peñaloza Sossa. Abogada Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Luis Fernando García E. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	10.313,35	100,00
ÁREA ÚTIL	8.055,55	78,11
ÁREAS DE CESIÓN	2.257,80	21,89
Nº MANZANAS	6	
Nº PREDIOS	78	

ÁREA BRUTA

MOJÓN	ÁREA (m²)
01-02-03-04-05-06-07-08-09A-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-34-35-36-37-38A-38B-38C-41-42-43-01	10.313,35

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO

ZONAS VIALES

ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 10C ESTE	13-14-15-72-71-70-69-68-67-13	287,58
CL 24 BIS SUR	44-75-38-40-44	353,49
CL 24A SUR	60-70-74-73-20-21-67-66-65A-64A-63-62-61A-61-59	371,33
KR 10H ESTE	58-56-55-54-53-52-51-30-31-76-75-44-05	573,37
KR 10F ESTE	56-68-65-67-21-50-49-48-47-46-45-59	428,39
KR 11 ESTE	38-38A-38B-38C-41-40-39-38	129,33
TOTAL ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO		2257,8

MANZANA Nº.	1
Nº. Predios	19
PREDIO	ÁREA (m²)
1	111,08
2	254,02
3	282,85
4	102,80
5	125,84
6	182,71
7	149,39
8	109,87
9	73,80
10	191,22
11	84,90
12	47,78
13	47,98
14	102,85
15	83,25
16	82,13
17	83,02
18	98,90
19	87,03
TOTAL (m²)	2245,12

MANZANA Nº.	2
Nº. Predios	25
PREDIO	ÁREA (m²)
1	101,80
2	107,22
3	118,78
4	102,37
5	94,78
6	80,66
7	83,30
8	68,33
9	61,65
10	59,28
11	74,55
12	108,80
13	148,80
14	148,78
15	148,72
16	140,63
17	133,33
18	72,72
19	68,80
20	161,72
21	141,30
22	143,68
23	138,71
24	141,30
25	144,64
TOTAL (m²)	2795,07

MANZANA Nº.	3
Nº. Predios	18
PREDIO	ÁREA (m²)
1	116,71
2	108,00
3	109,33
4	87,42
5	239,71
6	88,13
7	87,88
8	80,06
9	69,31
10	82,45
11	81,89
12	81,33
13	90,84
14	74,87
15	76,20
16	88,32
17	98,40
18	120,84
TOTAL (m²)	1965,9

MANZANA Nº.	4
Nº. Predios	6
PREDIO	ÁREA (m²)
1	83,17
2	111,00
3	84,80
4	81,96
5	80,32
6	80,36
TOTAL (m²)	521,61

MANZANA Nº.	5
Nº. Predios	10
PREDIO	ÁREA (m²)
1	42,17
2	61,82
3	77,25
4	122,00
5	112,21
6	80,08
7	87,48
8	117,99
9	183,82
10	116,48
TOTAL (m²)	1003,32

NOTA:

1. LA MAYOR PARTE DEL DESARROLLO SE LOCALIZA DENTRO DEL PLANO DE LOTEO 158/4-15 DEL DESARROLLO LEGALIZADO "BARRIO SAN BLAS", EN EL ÁREA DEFINIDA EN EL CUADRO DE CONVENCIONES CON LA SIGUIENTE NOTA: *"ZONA POR LIMITARSE DE ACUERDO A NORMAS VIGENTES: NO QUEDAN AMPARADAS POR EL ACUERDO 32 DE 1.983"*

DESARROLLO:

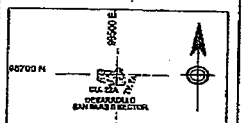
SAN BLAS II SECTOR I

ALCALDÍA LOCAL DE: SAN CRISTÓBAL

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR/PROPIETARIO/COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
	LEVANTÓ:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
NOMBRE:	NOMBRE: WALTER ALTURO T.	
C.C.:	MATRICULA: 01-2518 CPNT	CÉDULA CATASTRAL:
	WAMUSHA INGENIERIA LTDA.	
	CONTRATO SDHT-493-2010	

LOCALIZACIÓN



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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0034

FECHA: 12 ENE. 2018

PLANCHA 1:2000:

UPZ 32 SAN BLAS

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBDIRECTOR(A) DE BARRIOS

REVISOR:

PLANO No.: SC7/4-10

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

SECRETARIO	SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL Y CARTOGRÁFICO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0035 **DE 2018** 12 ENE. 2018

"Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, 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, 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 de conformidad con el artículo 458 y el numeral 5 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 *"Engativá El Triángulo"* 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 ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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 numeral 3 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se aportó la Aerofotografía No. 62 del vuelo R-1131 con fecha de toma 01 de octubre de 1990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual evidencia la existencia del desarrollo *"Engativá El Triángulo"*.

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 4 de mayo de 2017, 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 por ser norma de procedimiento.

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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 asignó 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; 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 21 de agosto de 2013 y del 21 de abril de 2017, respectivamente.

Que de acuerdo con el citado artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo *"Engativá El Triángulo"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%, según visita realizada el 21 de abril de 2017.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 ibídem, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"Engativá El Triángulo"* ubicado en la localidad de Engativá.

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 *"Engativá El Triángulo", para continuar y culminar el trámite de legalización* mediante Acta suscrita el 27 de mayo de 2014.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través de aviso publicado en el diario *"ADN"* el día

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

20 de septiembre de 2014, sobre el trámite de legalización del desarrollo *"Engativá El Triángulo"*.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante Auto del 4 de mayo de 2017, dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Engativá El Triángulo"*.

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:

Propietario	Instrumento	Folio de matrícula inmobiliaria
Luis Felipe Farieta	Escritura Pública 97 del 16 de enero de 1956 otorgada en la Notaría Segunda de Bogotá.	Libro 1 página 261 No. 685 del 21 de marzo de 1916.
Herminia Rodríguez de Caiba	Escrituras Públicas 3314 del 24 de julio de 1961 y 2528 del 2 de julio de 1962 de la Notaría Segunda de Bogotá.	50C-119966 50C-119967
José Norberto Tarquino Rodríguez	Escritura Pública 3561 del 8 de septiembre de 1976 otorgada en la Notaría 9 de Bogotá.	50C-351670
Luz Linda Vergara de Mirque Martha Mariela Vergara Castillo Clonima Castillo de Vergara Héctor Vidal Vergara Castillo Martin Vergara Castillo	Escrituras Públicas 1906 del 12 de junio de 1972 otorgada en la Notaría 14 de Bogotá y 640 del 12 de marzo de 1977 otorgada en la Notaría 3 de Bogotá. Sentencias del 18 de agosto de 1994 del Juzgado Promiscuo Municipal de Silvania y del 30 de julio de 1966 del Juzgado 22 del Circuito de Bogotá. Escritura Pública 3160 del 27 de junio de 1996 otorgada en la Notaría 55 de Bogotá.	50C-96023

Que de los propietarios iniciales de los predios de mayor extensión señores Luis Felipe Farieta, Herminia Rodríguez de Caiba y José Norberto Tarquino Ramírez no se tiene certeza

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

de su domicilio ni de posibles causahabientes para efectos de la citación para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y hacer valer sus derechos.

Que mediante oficio 2-2017-19725 del 8 de mayo de 2017 se procedió a informar a los propietarios de los predios de mayor extensión sobre el proceso de legalización del desarrollo *"Engativá El Triángulo"*, el citado oficio fue remitido con guía 230002177247 de la empresa Interrapidisimo S.A. y recibida por la señora Liliana Vergara, con fecha aproximada de entrega 10 de mayo de 2017 (según información de la Guía).

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 informó por medio del aviso publicado en el diario *"El Nuevo Siglo"* el día 16 de mayo de 2017 sobre el trámite de legalización del desarrollo objeto de la presente Resolución. 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 *"Engativá El Triángulo"*, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo en mención, por medio de los siguientes oficios:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP.** Mediante concepto técnico actual de redes No. 32300-2019-0239 – S-2016-076406, remitido mediante memorando 32300-2016-0246 y oficio No. S-30501-2016-0100 / S-2016-079610 del 31 de marzo y 4 de abril de 2016 respectivamente.

- **CODENSA S.A. ESP.** Según oficio No. 03581304 del 1° de septiembre de 2014 CODENSA ESP.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP**. Mediante Oficio GII 12015-2014 del 12 de agosto de 2014 ETB ESP.

- **Gas Natural Fenosa S.A. ESP**. De acuerdo a Oficio No. 10150224-518-2016 del 21 de

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

noviembre de 2016, GAS NATURAL FENOSA S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante Concepto Técnico No. 2017EE141705 del 28 de julio de 2017 (el cual actualizó el concepto No. 2014EE154644 del 18 de septiembre de 2014), concluyó para el desarrollo "Engativá El Triángulo" que: *"(...) Una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que los predios 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16 y 17 pertenecientes a la manzana 1 se encuentran afectados parcialmente por la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental del Canal Maranta, componente de la Estructura Ecológica Principal de Distrito como lo evidencia el plano anexo. 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 estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004."*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante oficio No. 2015EE14308 O 1 del 27 de noviembre de 2015, remitió el concepto técnico No. 8045 con fecha de emisión 12 de noviembre de 2015 para el desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO, en el cual concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, presentando las siguientes conclusiones y recomendaciones para el asentamiento:

"9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración de este concepto en cuanto a los eventos de inundación presentados en cercanía al desarrollo, la modelación hidráulica e hidrológica del Canal Marantá frente a los posible niveles máximos que podría alcanzar esta estructura, el desarrollo Engativá El Triángulo se encuentra dentro de una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del Río Bogotá y Humedal Jaboque.*

- *En el análisis de Riesgo se definió que el desarrollo Engativá El Triángulo se encuentra en un sector que presenta actualmente condiciones de riesgo medio ante eventos de inundación por desbordamiento del Río Bogotá y Humedal Jaboque.*

- *Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento solo puede reducirse y de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en las zonas aledañas al canal Marantá sean conscientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo de inundación en estas zonas, para lo cual se recomienda consultar con el Consejo Local de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, cuyo objeto es ser la instancia de*

coordinación, asesoría, planeación, consulta, seguimiento y evaluación de la administración local, para garantizar la efectividad y la articulación de los procesos de gestión de riesgos y cambio climático en la respectiva localidad, en armonía con las disposiciones del Plan Distrital de Gestión de Riesgos y el Plan Distrital de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y las orientaciones y directrices trazadas por el Consejo Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.

- *El nivel de amenaza de inundación por desbordamiento puede variar negativamente en la zona si no se realiza un adecuado control y mantenimiento preventivo a las obras de realce y control de crecientes construidas por la EAB – ESP, que garantice a largo plazo la vida útil de las mismas en la sección transversal del canal Marantá, esto debido a que en algunos tramos cercanos al desarrollo Engativá El Triángulo el realce realizado con sardineles al canal ha sido retirado como se deja evidencia en las fotografías del numeral 5.2.1.*

- *Se considera indispensable que la EAB – ESP lleva a cabo un seguimiento y monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas, y en el caso cualquier novedad como pérdida del realce con sardineles, grietas o filtraciones (que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza), tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato al IDIGER para realizar el seguimiento de la situación.*

- *Se recomienda a la Alcaldía Local de Engativá como encargada del control urbano en su jurisdicción y a la EAB – ESP como responsable de las obras de realce del Canal Marantá, que adelanten las acciones necesarias con el fin de evitar que particulares invadan o tomen posesión de los sectores aledaños las obras* (sic), *en especial la sustracción de los sardineles con los que se realzo dicho canal, ya que esta intervención se traduciría en un cambio negativo de las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento.*

- *Teniendo en cuenta lo mencionado y la dinámica del río Bogotá, se debe garantizar a largo plazo la funcionalidad de las obras de adecuación hidráulica realizadas por la entidad competente, de lo contrario las condiciones de amenaza pueden cambiar en la zona de manera negativa.*

  La EAB – ESP como entidad perteneciente al Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático deberá informar al IDIGER sobre cualquier modificación que se realice en el canal Marantá que pueda tener incidencia en los niveles de amenaza, esto incluye la remisión de topografía cuando se realice cualquier cambio en la geometría del canal y la remisión de los estudios que sean realizados en el mismo.

- *Desde el punto de vista de riesgos, el IDIGER 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 plana, se recomienda a La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB 4ESA adelantar los estudios y las intervenciones necesarias para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*

- *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 y de escorrentía superficial.*

- *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 estabilidad 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 la misma 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.*

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 1469 de 2010 –Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente 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 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."*

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

Que los conceptos emitidos por el IDIGER, la Secretaría Distrital de Ambiente y las entidades prestadoras de servicios públicos que se pronunciaron dentro del proceso de legalización se emitieron con fundamento en información cartográfica suministrada por la SDHT.

Que en la visita realizada el día 21 de abril de 2017 por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría se evidenció en terreno que el lote No. 01 de la manzana 1 representado en el plano de loteo aportado por la SDHT se encuentra materialmente dividido, situación que se pudo verificar con la cartografía de loteo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por lo cual para efectos de continuar el trámite de legalización se procedió a ajustar la cartografía del desarrollo *"Engativá El Triángulo"*, para lo cual el desarrollo está comprendido por una (1) manzana con dieciocho (18) predios.

Que dada la cercanía del desarrollo al Aeropuerto El Dorado, se revisó su localización, estableciéndose que el asentamiento *"Engativá El Triángulo"* se encuentra en el Área de Influencia Aeronáutica, definida en el artículo 1° del Decreto Distrital 765 de 1.999 como aquella que: *"Corresponde al área de seguridad de operaciones aéreas. Dicha área debe reunir una serie de requisitos técnicos relacionados con la altura máxima, orientados a garantizar las superficies limitadoras de obstáculos de aproximación, transición y aterrizaje, requeridas para tales operaciones. Esta área es la definida pro la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en su Oficio SP-98-886 del 21 de agosto de 1998 y se encuentra graficada en el plano anexo."*

Que para las construcciones ubicadas dentro del Área de Influencia Aeronáutica que presenten altos niveles de contaminación por ruido, se deberán implementar las obras de insonorización necesarias con el fin que dentro de las edificaciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la autoridad ambiental competente. Igualmente, no se permite la utilización de superficies metálicas expuestas en techo y paredes de las construcciones, con el fin de evitar reflexiones de las señales aeronáuticas.

Que de acuerdo con lo definido en el artículo 17 del Acuerdo 26 de 1996 "*por el cual se adopta el plan de ordenamiento físico del borde occidental 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 dicho sistema y se dictan otras disposiciones*", para la incorporación de áreas suburbanas, incluyendo asentamientos humanos, se deben definir las respectivas acciones de mejoramiento, así como la ejecución de planes y programas de habilitación.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 19 de julio al 3 de agosto de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 18 de julio de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones 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 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Engativá El Triángulo"* de la Localidad de Engativá.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Engativá El Triángulo"* ubicado en la Localidad de Engativá y adoptar el Plano No. E213/4-18 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro general de áreas del desarrollo *"Engativá El Triángulo"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m2)	%
ÁRE BRUTA	4.291,86	100.00
ÁREA ÚTIL	3.325,99	77,50
ÁREAS DE CESIÓN	965,87	22,50
No. MANZANAS	1	
No. PREDIOS	18	

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. E213/4-18 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. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo *"Engativá El Triángulo"*, corresponden a:

2.1. Ronda Hidráulica y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental. Los predios 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16 y 17 de la Manzana 1 se encuentran parcialmente en la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Marantá, según Concepto Técnico No. 2017EE141705 del 28 de julio de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y concepto técnico actual de redes No. 32300-2019-0239 – S-2016-076406 y oficio No. S-30501-2016-0100 / S-2016-079610 del 31 de marzo y 4 de abril de 2016 respectivamente y No. S-2017-147945 / 32300-2017-0804 del 22 de agosto de 2017 emitidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP.

Los predios mencionados quedan exceptuados del reconocimiento en lo que a usos urbanos se refiere y se destinarán como Suelo de Protección, en concordancia con lo señalado en los artículos 63 del Acuerdo 6 de 1990 y 35 de la Ley 388 de 1997.

2.2. Zonas Viales. Las vías locales Transversal 123, Carrera 125, Calle 63J y Calle 63L se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Artículo 3°. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al distrito que corresponden con las zonas viales, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. E213/4-18 que hace parte integral de la presente Resolución y se relacionan a continuación:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m2)
TV 123	1-2-37-36-35-34-33-32-31-30-29-28-9-10-11-1	537,16

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

KR 125	21-22-23-24-39-38-21	39,37
CL 63J	27-8-9-28-27	148,00
CL 63L	17-14-15-16-17	134,34
	26-39-24-25-26	107,00
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		965,87

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberán coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte del desarrollo *"Engativá 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. E213/4-18, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 4°. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, a continuación se sintetizan los conceptos técnicos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el desarrollo *"Engativá El Triángulo"*, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, los cuales hacen parte integral del expediente urbano:

EAB -ESP	En el concepto técnico actual de redes No. 32300-2019-0239 – S-2016-076406, remitido mediante memorando 32300-2016-0246 y oficio No. S-30501-2016-0100 / S-2016-079610 del 31 de marzo y 4 de abril de 2016, se establece que el desarrollo Engativá El Triángulo tiene disponibilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado y de manera adicional señala: *"3.ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL* *El sector colinda con el Canal Maranta, en zona de amenaza de inundación, por lo que EL DESARROLLO DE LEGALIZACION URBANISTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS denominado ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO queda supeditado al concepto técnico del FOPAE por este concepto, además de revisar riesgos de tipo geológico, hidráulico o electrónico.* *DESARROLLO EL TRIÁNGULO se encuentra afectado por el CANAL MARANTA (LIMITANTE DEL NORTE), que de acuerdo a la delimitación de ronda hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental "ZPMA", requiere de un estudio predial de las viviendas afectadas por lo que deberá tomar las medidas necesarias para realizar el despeje de la ZPMA ya que ésta deberá estar libre de construcciones.* *A continuación se relacionan las coordenadas que mediante oficio 24300-2016-1664 de*

fecha 7 de marzo de 2016 emitido por la Gerencia Corporativa Ambiental, quo definen el límite externo del margen derecho del corredor Ecológico de Ronda del Canal Maranta:
(...)

LINEAMIENTOS GENERALES

1. Para El DESARROLLO EL TRIÁNGULO existe la siguiente zona de reserva ambiental por Rondas Hidráulicas y/o Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del CANAL MARANTA (PIMITANTE DEL NORTE) (...).

La Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaría ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del decreto 190 de 2014, respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas do manejo ambiental.

4. RECOMENDACIONES:

No tienen posibilidad de servicio aquellos predios que se encuentren dentro del polígono delimitado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER-por Resolución 546 de 2013, para este tipo de estudios.

Es responsabilidad del IDIGER determinar las áreas de amenaza y riesgo y determinar el manejo adecuado del sector con el fin de reducir el riesgo y/o evitar deterioro, así mismo adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad POR RIESGO DE REMOSION EN MASA del DESARROLLO, tanto de las áreas inmediatas como de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector.

Dentro del proceso de legalización tanto en la Resolución como en los planos correspondientes, deben quedar las áreas de la malla vial local, adicionalmente las obligaciones urbanísticas que le corresponde asumir al proceso.
Las afectaciones viales serán definidas por la Secretaría Distrital De Planeación-S.D.P.

Es importante dejar en claro, que acorde al proyecto aprobado por la EAB-ESP para la prestación de servicio de alcantarillado los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el ***CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE EN SU*** *Clausula Décima Primera, literales 6, 22 y 25 en los que 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 pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de red". *Es importante destacar que para llevar el suministro de agua potable al desarrollo es necesario contar con los permíos (sic) de la CAR o la autoridad Ambiental competente para construir estructuras como tanques de almacenamiento y redes por fuera de la zona o franja de adecuación, lo anterior con el fin de garantizar la prestación del servicio.* *3. ANEXO TÉCNICO* 1. *La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90, Decreto 688/96, Decreto 222/2014. Decreto Distrital 510/2010 y los que se encuentren vigentes a la fecha.* 2. *Esta Viabilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, antes DPAE, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DEL MEDIO AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.* 3. *La presente viabilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SPD), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes del acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición,* 4. *Es indispensable que para la elaboración de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución de Legalización, expedida por 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. (...)"*
CODENSA S.A. ESP	Oficio No. 03581304 del 1° de septiembre de 2014, establece que la empresa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica para el desarrollo "Engativá el Triángulo" y señala que no se presenta afectación por línea de alta tensión en el mismo.
ETB S.A. ESP	Oficio No. GII 12015-2014 del 12 de agosto de 2014, en el cual la empresa establece que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica Bachué.
GAS NATURAL	CT No. 10150224-518-2016 del 21 de noviembre de 2016, informa que la empresa

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

	cuenta con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno 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 5°. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo *"Engativá El Triángulo"*, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C, aplicable a los predios desarrollables según conceptos técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y la EAB.

Artículo 6°. Régimen de Usos. Los usos permitidos para los predios desarrollables son los que se señalan en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
A-RG-03-3C Tratamiento Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ Comercio Clases: IA, IB, IIA. ▪ Institucional Clase I ▪ Industria Clase I-A

Artículo 7°. Intensidad de los usos. La intensidad de usos de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 325 de 1992, modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, y el Decreto Distrital 735 de 1993, son los siguientes:

7.1. **Uso Principal.** Vivienda.

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

7.2. **Usos Complementarios.**

7.2.1. Comercio Local Clase IA (De primera necesidad).

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:

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 (De consumo doméstico).

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m2, las siguientes actividades:

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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.

7.2.3. Comercio Clase II A (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:

7.2.3.1. 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

i.) Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.

j.) Venta de artículos de la industria fonográfica.

7.2.3.2. 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 y de alimentos: agencias de viajes y restaurantes.

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.

7.2.4. 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.

a.) Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.

b.) Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.

c.) Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).

d.) Culto: Capillas de barrio y salas de culto.

7.2.5. Uso Industrial: Industria (Clase I-A)

Los usos industriales son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

En el ámbito del desarrollo *"Engativá El Triángulo"* se podrá desarrollar Industria transformadora, entendida como aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos, de Clase I-A.

Industria Clase I-A: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Artículo 8°. Normas específicas.

8.1. Alturas. La altura permitida es de 3 pisos.

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 cuenten 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 esta 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:

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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

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.

8.7. 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 1. No se permite la utilización de superficies metálicas expuestas en techo y paredes, con el fin de evitar reflexiones de las señales aeronáuticas.

Parágrafo 2. 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 9°. Obras de Insonorización. Para las construcciones existentes, los proyectos de construcción (en cualquiera de sus modalidades) y de urbanización, se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 10. Obligaciones. Son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

10.1. 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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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"*.

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.

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

10.3. 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.

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

Área Total desarrollo	Suelo de Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
4.291,86m2	762,21m2	3.529,65m2	600,04m2 (17%)	0	600,04m2 (17%)	18

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

10.5. 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.

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.

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

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

CAPÍTULO V
DE LA HABILITACIÓN

Artículo 11. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

11.2. 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

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

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 600,04m2, por lo cual, según los resultados del estudio zonal, se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

11.4. Acciones para la recuperación y restauración de la Ronda Hidráulica y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Marantá. De conformidad con los conceptos técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER y la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP, para los predios 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16 y 17 de la manzana 1 afectados parcialmente por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Marantá, se deberán ejecutar por parte de las entidades competentes las acciones y recomendaciones definidas en los conceptos técnicos mencionados.

11.5. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la Localidad de Engativá adelantar acciones de control urbano. Así mismo, 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 VI
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 12. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo previsto en el artículo 2° del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, el desarrollo *"Engativá El Triángulo"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Artículo 13. 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.

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 14. 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 responsables del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Engativá.

De igual manera se enviará copia de la presente Resolución y de los Conceptos Técnicos emitidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP y la Secretaría Distrital de Ambiente SDA a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Engativá.

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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo ENGATIVÁ EL TRIÁNGULO de la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital"

Artículo 15. 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.

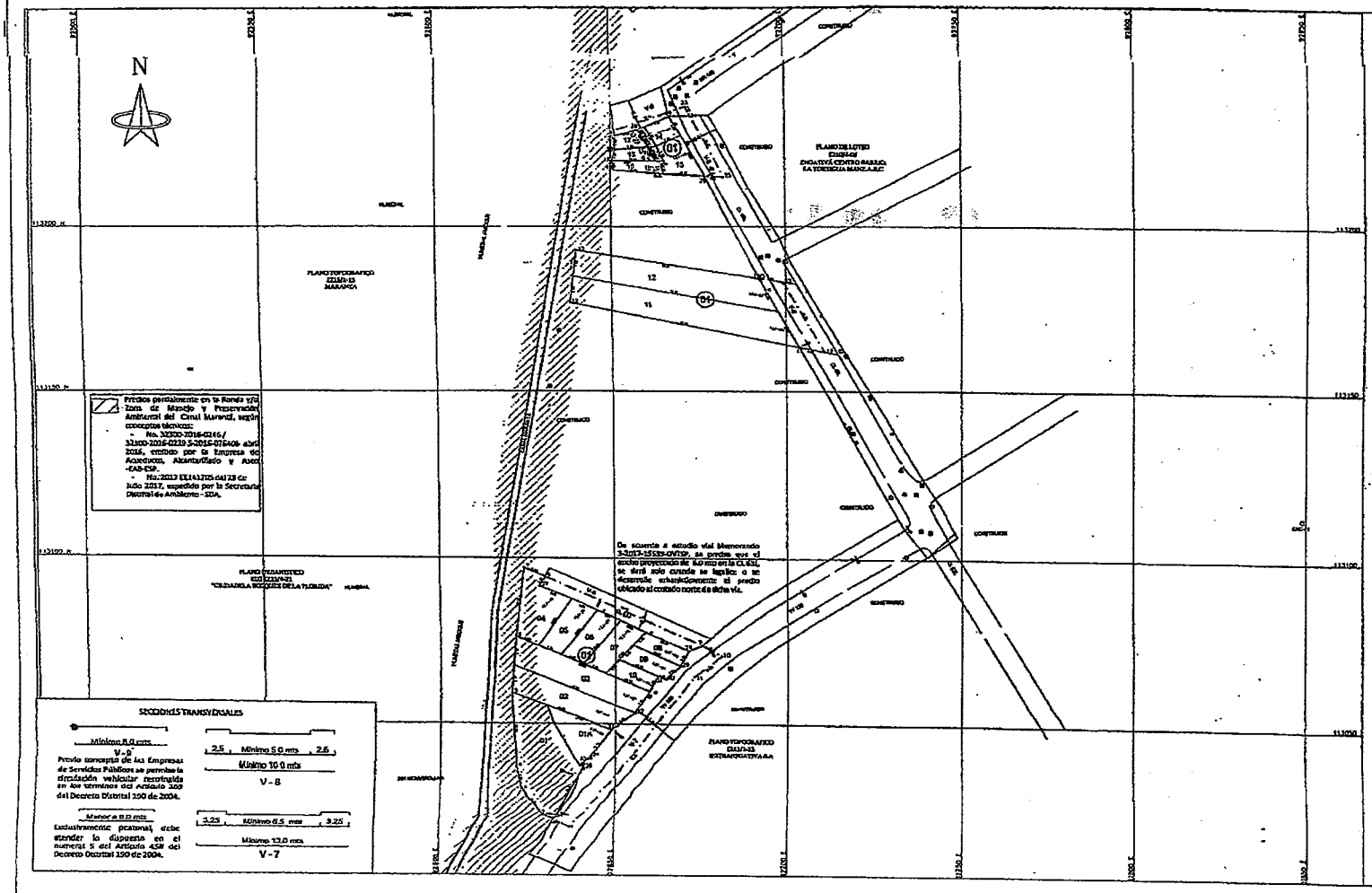
Dada en Bogotá D.C., a los, 12 ENE. 2018

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.
Sandra Yanet Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos y Subsecretaría Jurídico (E).
María Fernanda Peñaloza Sossa. Abogada Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Luis Fernando García E. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE AREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	4.291,86	100,00
ÁREA ÚTIL	3.325,99	77,50
ÁREAS DE CESIÓN	965,87	22,50
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	15	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1	2.873,32
12-13-14-15-16-17-12	1.167,2
18-19-20-21-22-23-24-25-26-18	451,33
TOTAL (m²)	4.291,86

ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA Nº.	1
Nº. Predios	15
PREDIO	ÁREA (m²)
1A	147,16
1	469,45
2	287,83
3	319,34
4	301,77
5	124,54
6	117,76
7	123,08
8	73,08
9	63,07
10	68,32
11	580,70
12	472,15
13	43,88
14	52,95
15	87,53
16	40,83
17	40,03
Servicio Ptos	25,16
TOTAL (m²)	3.325,99

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
TV 123	1-2-37-36-35-34-33-32-31-30-29-28-9-10-11-1	837,10
KR 123	21-22-23-24-25-26-21	39,37
CL 63I	27-8-9-28-27	148,00
CL 63L	17-14-15-16-17	134,34
	20-29-24-25-29	107,00
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		965,87

* Predios parcialmente en Ronda y/o Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Marantá

DESARROLLO:

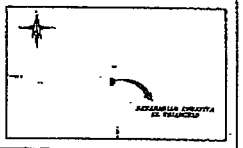
ENGATIVA EL TRIANGULO

ALCALDÍA LOCAL DE: ENGATIVA.

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO.
	LEVANTÓ: OTC INGENIERIA LTDA. CONTRATO 465	MATRÍCULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
NOMBRE:	NOMBRE: ING. PEDRO ENRRIQUE PALACIO	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	MATRÍCULA: 25510094005 CND	

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000



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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0035

FECHA: 12 ENE. 2018

PLANCHA 1:2000:

UPZ ENGATIVA

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: E213/4-18

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

Firma: Nombre: SECRETARIO

Firma: Nombre: SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO CARTOGRÁFICO
Firma: Nombre: INGENIERO	Firma: Nombre: INGENIERO	Firma: Nombre: INGENIERO
Firma: Nombre: Vo.Bo. DIRECTORA	Firma: Nombre: Vo.Bo. DIRECTOR	Firma: Nombre: Vo.Bo. DIRECTORA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0036 DE 2018 12 ENE. 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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, artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial 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, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 del 12 de junio de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

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

Que 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 *"Las Flores*

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

II", se cuenta con la aerofotografía No. 101 del vuelo SAV_415 fecha de toma 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Que el desarrollo al tener su origen en una situación 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 *"Las Flores II"* se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT, Decreto Distrital 431 del 28 de diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 58, COMUNEROS, ubicada en la Localidad de USME"*, 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 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 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 21 de enero de 2010 y del 9 de febrero de 2017, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Las Flores II"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el periódico *"El Espacio"* los días 3 y 4 de abril de 2010 y mediante la instalación de una valla en la Diagonal 97 No. 2C-39.

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 a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"Las Flores II"*, ubicado en la localidad de Usme.

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 *"Las Flores II"*, mediante Acta suscrita el 18 de mayo de 2011, complementada por actas del 17, 19, 24, 29 y 30 de octubre de 2012.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Las Flores II,* mediante Auto del 28 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 en la documentación que reposa en el expediente, se identificaron como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión al señor Jesús Alberto Aristizábal de acuerdo a la Escritura Pública No. 2690 del 26 de marzo de 1990 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá y al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40043253, y al señor Efraín Hernando Salazar Pardo de acuerdo a la Escritura Pública No. 5045 del 1 de agosto de 1989 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá y a los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40025974 y 50S-40025975.

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 enviaron las comunicaciones a los propietarios de los predios de mayor extensión para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Propietario(a)	Oficio No.	Dirección de correspondencia	Número de Guía de Mensajería Interrapidísimo	Estado
JESÚS ALBERTO ARISTIZÁBAL	2-2017-09721 del 03/06/2017	Carrera 6 A No. 100-23 Sur	230002005867	Devuelto
EFRAÍN HERNANDO SALAZAR PARDO	2-2017-09720 del 03/06/2017	Calle 100 Sur No. 6-46	230002005866	Devuelto

Que como registra el cuadro anterior, las comunicaciones enviadas no pudieron ser entregadas por no existir certeza del domicilio de los propietarios de los predios de mayor extensión ni de posibles causahabientes para efecto de la citación.

Que a efecto de comunicar a los propietarios de los predios de mayor extensión sobre los derechos y 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 a partir del día 27 de marzo de 2017 hasta el día 7 de abril de 2017. A su vez, éste se publicó en la página Web de la entidad durante el mismo periodo.

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 de esta mediante la publicación de un aviso el día 13 de marzo de 2017 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.

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 *"Las Flores II"*, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que mediante oficio 2-2011-49246 de fecha 29 de diciembre de 2011, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, encontró que *"el archivo magnético que contiene el levantamiento del desarrollo mencionado, se ajusta a los parámetros técnicos exigidos por esta Secretaría, para este tipo de trámite (...)"*.

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de servicios en el desarrollo en mención, por medio de los siguientes oficios:

- **Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá.** Concepto No. 34330-2016-2430/S-2016-228516 del 18 de octubre de 2016.

- **CODENSA S.A. ESP.** Mediante comunicación 03555578 del 4 de agosto de 2014, Codensa actualiza el concepto técnico emitido con número 01429140 de fecha 15 de julio de 2014 para el proceso de legalización urbanística.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP**. Oficio con radicado ETB 019422 del 6 de julio de 2014 y Rad. SDH 2-2014-43250, la ETB envió el concepto 014704.

- **Gas Natural S.A. ESP.** Oficio No 10150224-311-2016 del 11 de julio de 2016.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante Concepto Técnico con radicado SDA2014ER119511 de fecha 18 de julio de 2014 y oficio de salida No. 2014EE221630 del 31 de diciembre de 2014 determinó lo siguiente:

*"(...) **OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES***

*Parte del área delimitada para la LEGALIZACION del Desarrollo **LAS FLORES II** localizado en la localidad de **USME** afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, pues lo(sic) está localizados sobre la Quebrada Chuniza. Por lo cual no se pueden legalizar los predios que están invadiendo este elemento de la estructura ecológica principal. Se recomienda informar (sic) a la EAB y al IDIGER para lo de su competencia. Se recomienda precisar la información con las coordenadas de delimitación específicas de la citada Quebrada, suministradas por la EAB. Por lo cual se solicita se ajuste el ámbito de la LEGALIZACIÓN excluyendo dichos predios. Los demás predios pertenecientes al Desarrollo **LAS FLORES II** no afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental por lo cual se considera VIABLE AMBIENTALMENTE PARCIALMENTE su LEGALIZACION."*

Que en razón de lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente especificó el dictamen mencionado mediante concepto técnico con radicado No. 2017EE150974 del 8 de septiembre

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

de 2017, en el cual indicó: *"(...) Una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que los lotes 1, 2 y 3 pertenecientes a la manzana 1 y los lotes 1 y 9 de la manzana 2, se encuentran afectados parcial o totalmente por la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada Chuniza, componente de la Estructura Ecológica Principal de Distrito como lo evidencia el plano anexo. 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 estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004.".*

Que por medio del Concepto Técnico 2017EE173376, en respuesta al requerimiento presentado por esta Secretaría radicado con el número 2-2017-44749 del 25 de agosto de 2017, en relación con la aclaración del concepto técnico 2017EE150974, determina lo siguiente:

"(...) En atención a su solicitud, me permito informarle que tal como se manifestó en el oficio con radicado SDA N° 2017EE150974, los lotes N° 2 y 3 pertenecientes a la manzana 1 y los lotes 1 y 9 de la manzana 2, se encuentran afectados parcialmente por la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada Chuniza, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito. Por lo cual, únicamente el área afectada por el corredor ecológico de ronda en cada uno de los predios en mención, deberá legalizar como uso permitido lo reglamentado para los corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004 (ver anexo)

Respecto a la generación de senderos peatonales como accesos mediante la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada Chuniza, me permito relacionar a continuación el régimen de uso que trata el artículo 103 del Decreto 190 de 2004 (POT), para corredores ecológicos de Ronda:

*a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorrutas, **alamedas** y recreación pasiva.*
b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

Parágrafo 1: El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente definirá el porcentaje máximo de área dura que se permitirá construir en los corredores ecológicos de que trata el presente artículo."

Así las cosas, para que sea viable generar un acceso por el corredor ecológico de ronda, este deberá corresponder a una alameda que cumpla con los siguientes requisitos:

- *Establecerse únicamente sobre la zona de manejo y preservación ambiental*

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

- *No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa ni del hábitat de la fauna nativa*
- *Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.*
- *No propiciar altas concentraciones de personas.*
- *Uso de materiales permeables y eco eficientes.*
- *La alameda, como cinta dura no podrá exceder un ancho de 1.5 metros.*
- *El diseño definitivo del sendero deberá presentarse para revisión y aprobación en la mesa técnica de revisión de diseños paisajísticos realizada entre el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente –Resolución 6563 del 2011.*
- *Tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y el cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.*

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, mediante oficio 2012EE12613 del 2 de octubre de 2012 remitió el concepto técnico CT-6565 con fechas de emisión del 4 y 11 de septiembre de 2012, el cual establece para el desarrollo *LAS FLORES II* lo siguiente:

"(...) ***9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:***

El desarrollo ***LAS FLORES II*** *de la localidad de Usme, se encuentra localizado en una zona de amenaza* ***media*** *por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en el ANEXO 1 (Plano de zonificación de amenaza por fenómenos de remoción en masa). Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, como se presenta en el ANEXO 2 (Plano de zonificación de riesgo por fenómenos de remoción en masa).*

Debido a la presencia de la Quebrada Chuniza, se recomienda a las entidades competentes revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB para las zonas de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de dichos cuerpos, debido a que la EAAB es la entidad competente de la definición y por consiguiente de la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.

Para mantener la categoría de amenaza media en los predios y zonas a las que se les asignó esta calificación se recomienda conservar en óptimas condiciones las redes de acueducto y alcantarillado, así como las vías del sector.

Tanto para los predios en riesgo medio, como para el lote vacío (categorizado en amenaza media) en caso de realizarse algún proyecto de construcción y/o ampliación se recomienda que

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida, evalúen 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 Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normativa vigente al momento de implementación de las acciones.

Para todos los predios del desarrollo Las Flores II categorizados en amenaza media, se debe acoger la normatividad en cuanto al trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistentes 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.) (...)".

Que el área donde se localiza el desarrollo *"Las Flores II"* corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 58 Comuneros, reglamentada por el Decreto Distrital 431 del 28 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 431 del 28 de diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.58, Comuneros ubicada en la Localidad de Usme"*, 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. 2 de 3 *"Fichas y Plano de Usos Permitidos"* de la UPZ 58 Comuneros, clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"Las Flores II"* de la Localidad de Usme con Tratamiento de Mejoramiento Integral 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, compilados en el Decreto 790 de 2017, 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 *"Las Flores 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 17 de agosto al 1 de septiembre de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 13 de agosto

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones 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, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo "*Las Flores II*" de la Localidad de Usme.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo "*Las Flores II*" ubicado en la Localidad de Usme y adoptar el Plano No. US308/4-01 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

El cuadro general de áreas del desarrollo "*Las Flores II*", es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	**ÁREA (m2)**	**%**
ÁREA BRUTA	4.184,74	100.00
ÁREA ÚTIL	2.694,98	64,40
ÁREAS DE CESIÓN	1.489,76	35,60
No. MANZANAS	4	
No. PREDIOS	42	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos que efectúe la incorporación del Plano No. US308/4-01 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra localizada en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 431 del 28 de diciembre de 2004 que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 58 – Comuneros, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional y de servicios. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo *"Las Flores II"* se identificaron los siguientes elementos que constituyen Suelo de Protección, de conformidad con el artículo 146 del decreto Distrital 190 de 2004:

2.1.1. Zonas de amenaza y riesgo.

Todos los predios que conforman el desarrollo *"Las Flores II"* de la localidad de Usme deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico CT-6565 con fecha 4 y 11 de septiembre de 2012 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER que obra en el expediente urbanístico, y cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2.1.2. Sistema Hídrico – Ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental.

Todos los predios que conforman el desarrollo *"Las Flores II"* de la localidad de Usme, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 34330-2016-2430 / S-2016-228516 del 18 de octubre de 2016 (Oficio 30501-2016-0384) elaborado por la EAAB-ESP, que obra en el expediente urbanístico.

Igualmente, de conformidad con el concepto técnico citado, para los predios ubicados en la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Chuniza, se señala:

"(...) Los predios No 1 y 9 de la Manzana N° 02 se encuentran afectados parcialmente, el predio No 1 de la Manzana N° 01 se encuentra totalmente afectado y los predios No 2 y 3 de la Manzana N° 01, se encuentran afectados parcialmente por la Ronda de la Quebrada Chuniza, de acuerdo al plano anexo.

En consecuencia, de lo anterior, el Desarrollo se encuentra ubicado parcialmente dentro de la ZMPA de la Quebrada Chuniza y los mojones que las delimitan se encuentran ubicados mediante las siguientes coordenadas:

MOJON	*Coord. X*	*Coord. Y*
QCHUN-2054	*95.962.08*	*89.098.42*
QCHUN-2055	*95.918.41*	*89.117.78*
QCHUN-2056	*95.894.91*	*89.132.03*
QCHUN-2057	*95.827.26*	*89.114.53*

(...)"

Parágrafo. Las áreas mencionadas anteriormente quedan exceptuadas de reconocimiento en lo que a usos urbanos se refiere y se destinarán como Suelo de Protección, en concordancia con lo señalado en los artículos 35 de la Ley 388 de 1997 y 146 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos definidos para las áreas en mención son los definidos para corredor ecológico de ronda establecidos en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, y la recuperación y restauración de estas áreas queda sujeta a lo definido en los artículos 140, 301, 302 y 303 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 255 de 2013.

2.2. Sistema de Espacio Público.

2.2.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. US308/4-01 del desarrollo *"Las Flores II"*, que corresponde a la Carrera 6B, Carrera 6A, Diagonal 99 Sur y Calle 100 Sur con un área total de 1.063,12 m2.

En el plano mencionado se identifican también áreas de zonas verdes correspondientes a zonas ubicadas parcialmente en la ZMPA de la Quebrada Chuniza, las cuales cuentan con el régimen de usos y condiciones establecidas en el numeral 2.1.2. de la presente Resolución.

2.2.2. Entrega de áreas de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. US.308/4-01, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Parágrafo. 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 del desarrollo *"Las Flores II"*.

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Artículo 3°. Estructura Funcional y de Servicios.

3.1. Sistema de Movilidad.

3.1.1. Subsistema Vial - Malla Vial Arterial. El desarrollo *"Las Flores II"* no presenta dentro de su área elementos de la malla vial arterial.

3.1.2. Subsistema Vial - Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. US.308/4-01, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 58 – Comuneros.

ZONAS VIALES		
ÍTEM	**MOJONES**	**ÁREA (m²)**
KR 6B	10-11-29-30-31-32-33-43-42-42 A-41-27-10	354,42
KR 6A	6C-7-26-26'-28-22-21-20-6C	125.54
DG 99 S.	34-45-44-43-33-15-16-17-18-34	342,02
CL 100 S.	23-22-28-28A-27-41-40-39-38A-38-23	241,12
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		1.063,12

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 expedidos por las respectivas empresas para el área objeto del desarrollo, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, así:

<table>
<tr>
<td>CODENSA S.A. ESP.</td>
<td>Mediante comunicación 03555578 del 4 de agosto de 2014, Codensa actualizó el concepto técnico emitido con número 01429140 de fecha 15 de julio de 2014 para el proceso de legalización, de acuerdo con la radicación 2-2014-43249, e informa lo siguiente:
"En atención a su comunicación del asunto, mediante el 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:
<table>
<tr><td>Ítem</td><td>Localidad</td><td>UPZ</td><td>Desarrollo</td><td>Concepto</td></tr>
<tr><td colspan="5">(...)</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Usme</td><td>Comuneros</td><td>Las Flores II</td><td>Sin Afectación</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

	(...)
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP	Mediante Oficio Rad. ETB 019422 del 6 de julio de 2014 y Radicado SDH 2-2014-43250, se informa que: *"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* *LAS FLORES II* / *YOMASA* *(...)*
Gas Natural S.A. ESP	La empresa de gas natural FENOSA mediante oficio 10150224-311-2016 del 11 de julio de 2016 informó: *"(...) De acuerdo a su solicitud 2-2016-44343 donde se 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 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*** *LAS FLORES II*
Empresa de Acueducto y Alcantarillado Bogotá EAAB ESP	La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante concepto No. 34330-2016-2430/S-2016-228516 del 18 de octubre de 2016, determina lo siguiente: *"(...) 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 para el Desarrollo* ***Las Flores II*** *de la Localidad 5 de Usme, localizado en las planchas P-8 de Alcantarillado y 246-II-D-4 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas E Max. =95.960 EMin. = 95.850 NMax. =89.210 NMin. =89.120 Según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:* ◦ *La Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es* ***VIABLE*** *para los predios que conforman el desarrollo, sin embargo, para algunos existen las siguientes condiciones:*

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

- *Los predios No 1 y 9 de la Manzana N° 02 se encuentran afectados parcialmente, el predio No 1 de la Manzana N° 01 se encuentra totalmente afectado y los predios No 2 y 3 de la Manzana N° 01, se encuentran afectados parcialmente por la Ronda de la Quebrada Chuniza, de acuerdo al plano anexo.*
- *(...) En consecuencia de lo anterior, el Desarrollo se encuentra ubicado parcialmente dentro de la ZMPA de la Quebrada Chuniza y los mojones que las delimitan se encuentran ubicados mediante las siguientes coordenadas:*

MOJON	Coord. X	Coord. Y
QCHUN-2054	95.962.08	89.098.42
QCHUN-2055	95.918.41	89.117.78
QCHUN-2056	95.894.91	89.132.03
QCHUN-2057	95.827.26	89.114.53

Para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, y por lo tanto se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-033 y NS-085.

- *Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso, ingreso de equipo de mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado son las siguientes:*
- *REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139*
- *Tabla 1. Ancho de áreas libres propuestos para actividades y mantenimiento de tuberías*

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

- *El ancho mencionado es una (sic) valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar espacialmente para los callejones solicitados en la presente regularización.*
- *No tiene posibilidad de servicio aquellos 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER- (...). • *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 Las Flores II, 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 prestacion del servicio alcantarillado, los usuarios deberan adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE CONDICIONES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Clásula 1,3 numerales 6,20 y en la **Cláusula 57, ANEXO TECNICO** se expresa " (..) **El usuario debera mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja del desague domiciliario** (...)" y que (...) **Cada sistema** (de alcantarillado) **debeán contar con cajas de inspeccion 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:* *(...)* *2. Esta disponibilidad de servicios queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de Octubre de 1994 de la Alcaldia Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.* *(...)* *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 (sic) algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP".*

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"LAS FLORES II"* son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Intervención Complementaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos del Decreto Distrital 431 de 2004, reglamentario de la UPZ 58 Comuneros.

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.

5.1. Predios con frente corredor de movilidad local (cml).

5.1.1. Uso principal.

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

5.1.2. Usos complementarios.

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, 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
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	**VECINAL B:** Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadoras, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

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

5.1.3. Usos restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de Bancos, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	9			1x100m2	1x120m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raiz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoria, contabilidad, bolsa y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,22			—	—
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 maderas		1, 9,15		1x100m2	1x200 m2
Servicios Automotrices y Venta de combustibles	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servi tecas, diagnósticos electrónico talleres de mecánica y electromecánica, monta		12, 15		1x60m2	1x40m2

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, 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
	llantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.					

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

5.2. Para el resto de los predios del desarrollo.

5.2.1. Uso principal.

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

5.2.2. Usos complementarios.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	**VECINAL B:** Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14A		1x120 M2	1x120 M2

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, 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, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadoras, marqueterías. vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

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

5.2.3. Usos restringidos

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						
Industria		1, 14 A ,22			1x120m2 Construcción	1x300m2 Construcción
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,22			—	—

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, 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 DE ALTO IMPACTO						
SERVICIOS TECNICOS 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	*	1x100m2	1x200 m2

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

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

1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) de conformidad con 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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para el uso de 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	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
Multifamiliar		Privados:	1 X 6 viviendas
		Visitantes:	1 x 15 viviendas

	aglomerado. (1)		

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

Las cuotas de estacionamientos señaladas en el presente cuadro se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes, en todas las escalas y para todas las zonas de demanda, salvo cuando se señale una unidad de medida diferente.

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.
  Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
  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 modifique, derogue o sustituya.

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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 dicta otras disposiciones"*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

6.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para 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 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:

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.

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos
Nota 1: Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando		

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

7.4. Patios.

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

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

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

Artículo 8°. Normas Arquitectónicas.

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

Frente mínimo:	4,50 metros
Área mínima:	54 metros cuadrados

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

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

8.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

8.6. 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.

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, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR 10; así como los Decretos Distritales Decretos Distritales 431 del 28 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 58 Comuneros), 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 431 del 28 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 58 Comuneros), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia

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 deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección ZMPA	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales Descontando Suelo de Protección	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
4.184,74 m2	546,39 m2	3.638,35 m2	909,59 m2 (25%)	96,43m2*	813,16 m2	42

*Para efectos de la entrega de la cesión correspondiente a zonas verdes se deberá tener en cuenta el amojonamiento y el área de 426.64 M2 consignados en el Plano US308/4-01. No obstante, para determinar el déficit de zonas verdes y comunales se tendrá en cuenta el área indicada en este cuadro, la cual corresponde a 96,43 M2.

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

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

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

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del articulo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, el desarrollo "*Las Flores II*" no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI
DE LA HABILITACIÓN

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

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico No. 34330-2016-2430/S-2016-228516 del 18 de octubre de 2016 emitido por la EAAB (OFICIO 30501-2016-0384).

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

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 813,16 m2, por lo cual, según los resultados del estudio zonal, se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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.

13.4. **Acciones de control urbano.** Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la Localidad de Usme o de la autoridad correspondiente, adelantar las correspondientes acciones de control urbano. Así mismo, 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.

13.5. El concepto técnico 2017EE173376 emitido por SDA, establece que para que sea viable generar un acceso a los predios 1 y 9 de la manzana 02 a través de senderos peatonales mediante la zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada Chuniza, este deberá corresponder a una alameda que cumpla con los siguientes requisitos:

a. Establecerse únicamente sobre la zona de manejo y preservación ambiental.
b. No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa ni del hábitat de la fauna nativa.
c. Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.
d. No propiciar altas concentraciones de personas.
e. Uso de materiales permeables y ecoeficientes.
f. La alameda, como cinta dura no podrá exceder un ancho de 1.5 metros.
g. El diseño definitivo del sendero deberá presentarse para revisión y aprobación en la mesa técnica de revisión de diseños paisajísticos realizada entre el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaria Distrital de Ambiente –Resolución 6563 del 2011.

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

h. Tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la Construcción y el cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

Para los predios ubicados en Ronda y ZMPA de la Quebrada Chuniza la respectiva entidad al momento de adelantar las obras, definirá las acciones a realizar en estas áreas.

13.6. Para el caso del predio 1 de la manzana 3, el paramento será el lindero del sendero peatonal que se encuentra demarcado en el Plano No. US.308/4-01 el cual hace parte integral de la presente Resolución.

CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 14. Licencia de urbanización. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

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

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.

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

Continuación de la Resolución: Por la cual se legaliza el Desarrollo LAS FLORES II ubicado en la Localidad de USME, en el Distrito Capital"

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Usme.

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

Artículo 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.

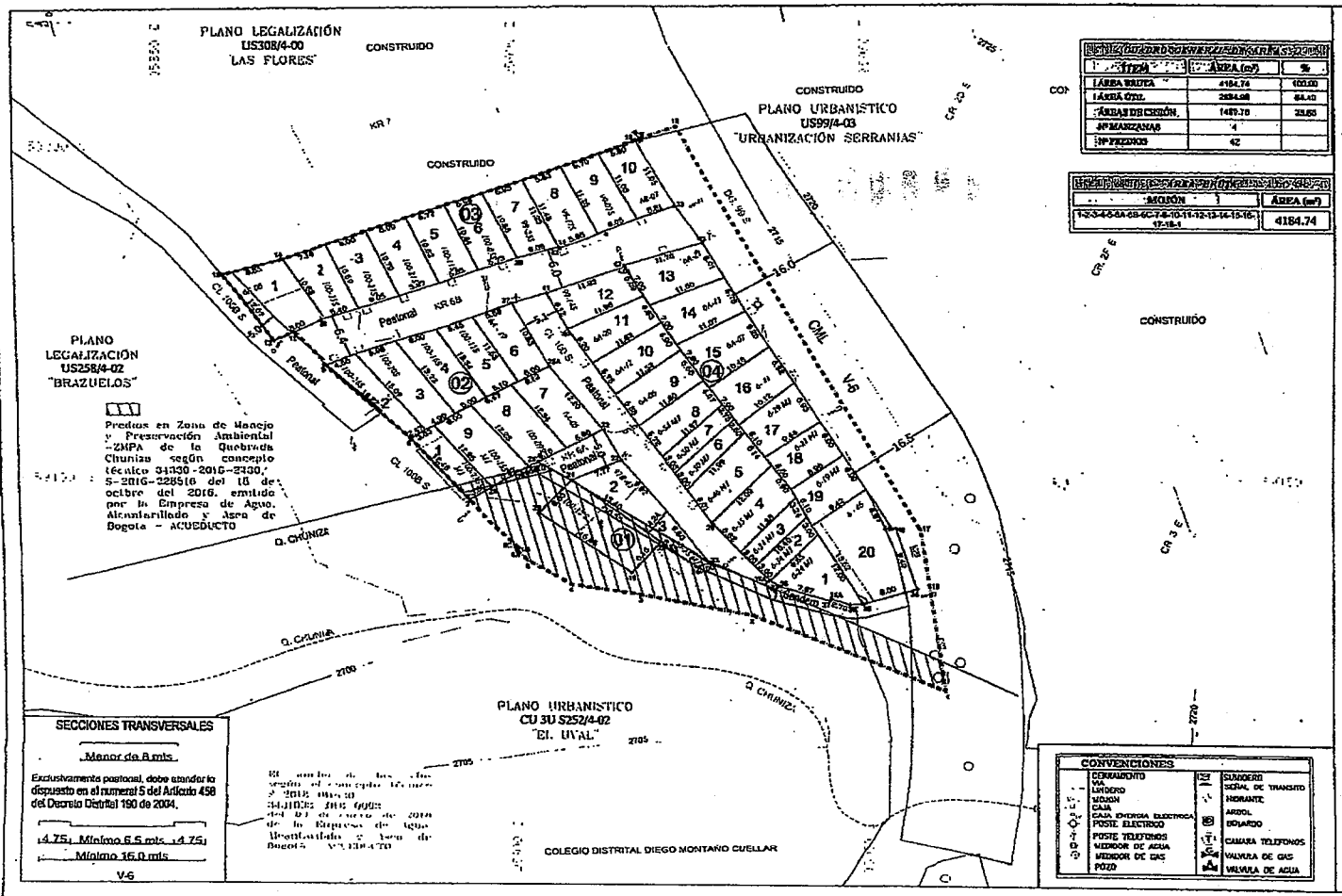
Dada en Bogotá D.C.,

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.
Sandra Yanet Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E).
María Fernanda Peñaloza Sossa. Abogada Subsecretaría Jurídica.

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



ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	4184.74	100.00
ÁREA ÚTIL	2695.98	64.40
ÁREAS DE CESIÓN	1489.76	35.60
Nº MANZANAS	4	
Nº PREDIOS	42	

MOJÓN	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6A-6B-6C-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1	4184.74

MANZANA Nº.	1	MANZANA Nº.	2
Nº. Predios	9	Nº. Predios	9
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	101.59	1	45.12
2	85.88	2	52.23
3	27.30	3	75.41
ÁREA (m²)	393.98	4	83.65
		5	81.79
		6	80.17
		7	72.27
		8	75.80
		9	72.88
		ÁREA (m²)	593.61

MANZANA Nº.	3	MANZANA Nº.	4
Nº. Predios	20	Nº. Predios	10
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	69.34	1	81.37
2	29.51	2	83.66
3	32.07	3	83.03
4	80.40	4	84.36
5	72.17	5	82.63
6	32.22	6	80.80
7	33.85	7	86.05
8	69.69	8	86.80
9	85.86	9	84.92
10	61.43	10	82.02
11	63.36	ÁREA (m²)	666.56
12	68.23		
13	74.93		
14	71.36		
15	75.92		
16	68.92		
17	63.49		
18	53.13		
19	85.38		
20	126.29		
ÁREA (m²)	1268.85		

ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 6B	10-11-29-30-31-32-33-43-42-42A-41-27-10	354.42
KR 6A	6C-7-26-28-28-27-31-204C	525.54 *
AC. 99 S	34-43-44-43-33-16-15-17-16-34	342.04
CL 100 S	23-22-28-28A-27-41-40-39-38A-38-23	241.12
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		1063.12

ÁREAS DE ZONAS VERDES

ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
ZONAS VERDES	1-2-3-4-5-6A-6B-6C-26-18-25-24-23-26-37-36A-36-35-34-15-1	426.64*
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		1.489,76

* PARCIALMENTE ZMPA Q. CHUNIZA

DESARROLLO:

LAS FLORES II

ALCALDIA LOCAL DE: USME

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
FIRMA:	LEVANTO:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
NOMBRE:	FIRMA:	ESCRITURA No:
C.C.:	NOMBRE: WALTER ALTURO T. MATRICULA: 01-2510 CPNT INGENIERIA INGENIERIA LTDA. CONTRATO SDHT-490-2010	CEDULA CATASTRAL:

LOCALIZACION

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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0036

FECHA: 12 ENE 2018

PLANCHA 1:2000:

UPZ 88 COMUNEROS

BOGOTA, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA

SUBDIRECCION DE BARRIOS

PLANO No.: US308/4-01

BOGOTA, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

SECRETARIO	SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANISTICO	ESTUDIO VIAL
ARQUITECTO	INGENIERO
ESTUDIO CARTOGRAFICO	
INGENIERO	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	**M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** **Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001** **DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO**

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

001 15 ENE. 2018

OTORGAR	
NEGAR	x

A: GERMAN CUERVO HERRERA Representante legal: Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón – Arquidiócesis de Bogotá	C.C. No. 79.331.895 de Bogotá NIT: 860.007.766-5

OBRA	Intervención del andén localizado frente a los predios: calle 61 No16-21 al 83, Carrera 16 No. 60-55, carrera 17 No 60-28 al 70 y calle 60 No 16-50 al 60 (de conformidad con la manzana catastral 007203031 de la localidad de Teusaquillo
DESTINACION	Construcción del andén
URB/BARRIO/DLLO	"Urbanización de Laboratorios CUP"
PLANO URBANÍSTICO	99/4
AREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	**1.125,70 M2**

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO Nº	CONTENIDO
000(1/5)	Localización General – Corte Tipo Andenes
001(2/5)	Planta General de Andenes
002(3/5)	Planta Despiece Andenes
003(4/5)	Planta Despiece de Andenes
004(5/5)	Tipo Andenes
SDP-1	Levantamiento Topográfico
SDP-2	Levantamiento Fotográfico

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s): 1-2017-51523, 2-2017-49994, 1-2017-56963, 2-2017-58500, 1-2017-67809.

001 15 ENE. 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001
DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO	NA	
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO	NA	
Concepto SDP (Reservas viales)	SI	NO	NA	
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO	NA	
Otro: Acta reunión Jardín Botánico	SI	NO	NA	

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Concepto Gas Natural *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7.Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	10150224-330-2017	05/06/2017
Concepto CODENSA *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	Radicado solicitud No. 01949659 /06260619 No. Respuesta 06342787	15/06/2017 02/08/2017
Concepto Acueducto *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	S-2017-101703 32300-2017-0484	16/06/2017
Concepto ETB *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	ETB 320170032721 220170034183	10/08/2017
Concepto IDU	SI	NO		
Concepto DADEP	SI	NO		
Concepto IDRD	SI	NO		
Concepto SDA	SI	NO		
Concepto JBJCM	SI	NO		

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001
DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO

Registro Fotográfico	SI X	NO	Plano SDP – 2 (2/2)	

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

Mediante Radicaciones No: 1-2017-51523 del 13 de septiembre de 2017 y 1-2017-56963 del 10 de octubre de 2017, la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público, formulada mediante radicado 1-2017-51523 del 13 de septiembre de 2017, fue atendida por la entidad adelantando los estudios y análisis técnico – jurídicos, por lo cual, con fundamento en lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, se profirió dentro del término legal el Acta de Observaciones y Correcciones al solicitante, por medio del oficio con radicado No. 2-2017-58500 del 24 de octubre de 2017, por las siguientes razones y en los siguientes términos:

"...

REQUERIMIENTO ARQUITECTÓNICO – URBANÍSTICO

De conformidad con la base de datos de la SDP el predio de la referencia, se localiza en el plano urbanístico 99/4, correspondiente a la "Urbanización de Laboratorios CUP", lotes 1 al 10 consecutivamente y 13 al 20 consecutivamente, del mencionado plano; la información contenida en el mismo, especifica que los perfiles viales de las Carreras 16, 17 y de la calle 60, cuentan con las siguientes dimensiones: andenes de 4.00 m, en ambos costados, distribuidos de la siguiente manera, 1.50 metros de zona blanda (empradizada) y 2.50 m, de zona dura, calzada de 8.00 m, para un total de 16.00 metros de vía local; la calle 61 cuenta con un perfil vial de 22.00 m, distribuidos de la siguiente manera: andenes de 3.00 m en ambos costados, dos calzadas de 6.00 m, cada una y un separador de 4.00 m, el área de andenes no especifica zonas blandas.

Revisada la propuesta del diseño y los documentos que la soportan, en relación con las normas aplicables a los andenes – Decretos 561 de 2015 y 603 de 2007, se debe corregir, aclarar y/o anexar los siguientes requerimientos.

1 Corregir y anexar la información debidamente diligenciada del formulario M-FO-020, literal E, numerales 33, 36, 49.

2 Anexar fotocopia del plano aprobado de la licencia de construcción donde se identifiquen las áreas de acceso vehicular y las zonas de parqueo aprobadas por el Curador urbano, para establecer que estas corresponden con la localización de las rampas de acceso vehicular propuestas en el diseño, lo anterior, por cuanto los planos AU-001 y AU-102 de la licencia de construcción LC16-5-0373 del 19 de julio de 2016, anexos, no indican dicha información.

3 Presentar un nuevo juego de planos del diseño propuesto, para la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público, ajustando el proyecto a lo indicado y aprobado en los planos de la licencia de construcción referente a los accesos vehiculares que el Curador aprobó. El nuevo juego de planos debe cumplir con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.13 del Decreto 1077 de 2015, planos de diseño del proyecto debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando este exista.

Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.

Especificaciones de diseño y construcción del espacio público, detalles constructivos, con base en las fichas técnicas de la misma cartilla.

4 Ajustar el proyecto propuesto que compone el diseño de los andenes a la normativa vigente (Decretos 561 de 2015 y 603 de 2007), indicando las características generales del mismo tanto en materiales despieces, etc., que intervengan en el planteamiento indicando, la escala y debidamente acotados.

5 En cuanto a la propuesta anexa a su solicitud y conforme con lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 561 de 2015) y en la Cartilla de Mobiliario (Decreto Distrital 603 de 2007), se informa que se debe dar cumplimiento con el diseño de las diferentes franjas contenidas en los mencionados decretos, señalándolas y acotándolas en el diseño.

6 Las rampas vehiculares deben ajustarse a lo establecido en la Cartilla de Andenes – Decreto 561 de 2015 y ser claramente identificable con las de la cartilla, así mismo debe ajustarse las dimensiones de anchos y largos máximos y/o mínimos establecidos, e indicar la localización precisa con los accesos vehiculares aprobados en la licencia de construcción.

7 Conforme con lo establecido en la Cartilla de Andenes, se requiere dar cumplimiento al diseño de los vados propuestos, por cuanto no se ajustan a lo indicado en la cartilla de andenes, respecto a localización, ubicación, cantidades, dimensiones, diseños de esquina, etc., lo anterior, por cuanto se plantean vados sin la justificación técnica desde el punto de vista de tránsito y con lo encontrado en sitio.

8 Anexar el diseño en un disco compacto (CD) que contenga el Proyecto a realizar sobre la zona de uso público en versiones compatibles con formatos de la SDP.

REQUERIMIENTO JURIDICO

No tiene.

Mediante oficio con radicado No. 1-2017-67809 del 06 de diciembre de 2017, el solicitante dio respuesta "Entrega respuesta observaciones radicado 1-2017-51523", aportando los documentos referidos en dicho oficio. La Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaria Distrital de Planeación realizó la revisión y estudio de la respuesta al acta de observaciones y correcciones, así como a los documentos y certificaciones aportados en la respuesta a los requerimientos, y determina lo siguiente: ASPECTO URBANÍSTICO Revisados los documentos para el trámite de la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público, para el frente de los predios de la calle 61 No16-21 al 83, Carrera 16 No. 60-55, carrera 17 No 60-28 al 70 y calle 60 No 16-50 al 60 (de conformidad con la manzana catastral 007203031), contenidos en el plano urbanístico 99/4 de la "Urbanización de Laboratorios CUP", Localidad de Teusaquillo de Bogotá D.C, no se dio cabal cumplimiento a los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del Acta de Observaciones – radicación 2-2017- 58500 del 24 de octubre de 2017, por cuanto lo presentado no cumple con lo solicitado en los siguientes términos: respecto al punto uno -1-, no se ajustó totalmente el formato M-FO-20 Literal E, numeral 49 (espacio reservado para copia parcial reciente del plano urbanístico), conllevando al mal diligenciamiento del Formato M-FO-020 y por consiguiente al incumplimiento de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, referente a la radicación en legal y debida forma. Respecto a los punto dos -2-, tres -3- cuatro -4- y seis -6-, No se adjuntó copia del plano de la licencia de construcción aprobada por el Curador Urbano, donde se aprobó el acceso vehicular y las zonas de parqueadero por la calle 60, por cuanto los planos anexos AG-101 "Planta Sótano" y AG-102 Planta Primer Piso" correspondientes a la licencia de construcción LC-5-0373 del 19 de julio de 2016, no indican que este acceso vehicular haya sido aprobado por la mencionada calle, lo anterior de conformidad con lo solicitado en el marco del parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015., lo anterior no corresponde con lo diseñado en el proyecto motivo de estudio (según planos), por cuanto este propone rampa de acceso vehicular por esta vía, identificada como "Rampa Vehicular Tipo B-10.Del anterior análisis técnico Adelantado por la Dirección del Taller del Espacio Público en cumplimiento a las funciones asignadas por medio del Decreto Distrital No. 016 de 2013, SE NIEGA la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para la intervención del andén, frente

a los predios de la calle 61 No16-21 al 83, Carrera 16 No. 60-55, carrera 17 No 60-28 al 70 y calle 60 No 16-50 al 60 (de conformidad con la manzana catastral 007203031), contenidos en el plano urbanístico 99/4 de la "Urbanización de Laboratorios CUP", Localidad de Teusaquillo de Bogotá D.C, al señor GERMAN CUERVO HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.331.895 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal del Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón – Arquidiócesis de Bogotá, con NIT 860007766-5., por cuanto no se dio cabal cumplimiento a los requerimientos contenidos en el Acta de Observaciones y Correcciones contenida en el oficio 2-2017-58500, en cuanto a que se solicitó "*...anexar fotocopia del plano aprobado de la licencia de construcción donde se identifiquen las áreas de acceso vehicular y las zonas de parqueo aprobadas por el Curador Urbano para establecer que estas corresponden con la localización de las rampas de acceso vehicular propuestas en el diseño...*"así mismo, "*...ajustar el proyecto propuesto que compone el diseño de los andenes a la normativa vigente...*" y "*... ajustando el proyecto a lo indicado y aprobado en los planos de la licencia de construcción referente a los accesos vehiculares que el Curador Aprobó...*" . Mediante radicado 1-2017-67809 del 06 de diciembre de 2017 el interesado indicó en su oficio los documentos y aclaraciones al acta de observaciones en los siguientes términos: "*1- ... hoja diligenciada con información completa del punto 33.36.49, 2- ...plano aprobado por curaduría donde se muestran las entradas vehiculares, 3- ...nuevo juego de 5 planos ajustados según observaciones..., 4- ...plano 0.0 y 0.4 indicando materiales y despieces., 5-...en el plano 0.4 se muestran las franjas de diseño planteadas., 6- se ajustan las rampas según cartilla y se muestran en el plano 0.1., 7- Se ajustan sebras, (sic) y ubicación de vados según cartilla se muestra en plano 0.1., 8- Se anexa disco compacto (CD) con diseño.*" Así mismo el listado de planos anexos para la revisión del Acta de Observaciones son: "000(1/5) Localización General – Corte Tipo Andenes, 001(2/5) Planta General de Andenes, -002(3/5) Planta Despiece Andenes, - 003(4/5) Planta Despiece de Andenes, - 004(5/5) Tipo Andenes, - SDP-1 Levantamiento Topográfico, - SDP-2 Levantamiento Fotográfico. Hacen parte de la presente solicitud de licencia negada, todos los planos anteriormente enunciados y los siguientes: Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos: Gas Natural No. 10150224-330-2017 del 05 de junio de 2017, Codensa No. 06260619 del 15 de junio de 2017, 06342787 del 02 de agosto de 2017, Acueducto No. S-2017-101703 / 32300-2017-0484 del 16 de junio de 2017, ETB No. 220170034183 del 10 de agosto de 2017, Copia de la Cedula de Ciudadanía de los señores GERMAN CUERVO HERRERA, BLANCA LILIANA RODRIGUEZ PACHON, FABIO NELSON RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Tarjeta profesional del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares de DIEGO SUAREZ BETANCOURT. Certificado de la Arquidiócesis de Bogotá, No 8600217276 del 22 de agosto de 2017, Formato de Poder para tramites de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público del 10 de mayo de 2017 y del 12 de septiembre de 2017, por GERMAN CUERVO HERRERA a BLANCA LILIANA RODRIGUEZ PACHON, Certificado de Tradición – Matricula Inmobiliaria No 50C-1566228 del 11 de septiembre de 2017, copia de la licencia de construcción No LC16-5-0373 del 19 de julio de 2017, un folio con la descripción del proyecto, Manzana Catastral 007203031, copa del Plano Urbanístico 99/4, fotocopia, (dos) del plano planta primer piso, planta sótano, planta de localización de la Licencia de Construcción LC16-5-0373 del 19 de julio de 2016, copia de dos juegos de planos arquitectónicos uno de 4 planos y otro de 7 planos, correspondientes al diseño de la licencia que se niega, Un CD, oficios No. 1-2017-51523 del 13 de septiembre de 2017 – formato M-FO-020, 2-2017-49994 del 15 de septiembre de 2017, 1-2017-56963 del 10 de octubre de 2017 observaciones al radicado, 2-2017-58500 del 24 de octubre de 2017 - Acta de Observaciones y Correcciones al solicitante, 1-2017-67809 del 06 de diciembre de 2017 respuesta Acta de observaciones del interesado. Todo el expediente en cincuenta (50) folios,

dos juegos de planos negados compuestos por Diez (11) planos y seis (6) planos oficiales complementarios a la solicitud, en total diez y siete (17) planos.
LAS NOTAS DE LA LICENCIA SON APLICABLES PARA LOS CASOS DE APROBACIÓN DE LAS MISMAS, A EXCEPCIÓN DE LOS NUMERALES 9 Y 10 QUE TAMBIEN SON APLICABLES PARA LOS CASOS EN QUE SE NIEGA.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los 15 ENE. 2018

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 8, literal q, del Decreto Distrital 016 del 10 de enero de 2013.

SUBSECRETARIO/ SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E)

Firma: Verónica Ardila V.

Nombre: Verónica Ardila Vernaza

ESTUDIO JURÍDICO

Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial

Firma:

Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras

ESTUDIO TÉCNICO

Profesional Dirección del Taller del Espacio Público	Director/ Directora del Taller del Espacio Público
Firma:	Firma:
Nombre: Carlos Alberto Ruiz Peña	Nombre: Monica Ocampo Villegas

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia.

2. La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

3. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

4. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

5. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU

6. La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 1197 de 2016 y hasta el día 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas vigentes de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:
" ... 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige presentación de la solicitud dentro del término señalado en presente artículo...".

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12)

meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y deberá formularse dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación.

Sin embargo, una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere. En caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

7. Contra la *Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento comunal de escala zonal o vecinal*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

9. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco el individuo arbóreo a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.