GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

RESOLUCIÓN 0152 DE ABRIL 24 DE 2018

RESOLUCIÓN 0672 DE MAYO 18 DE 2018

RESOLUCIÓN 0563 DE ABRIL 27 DE 2018

RESOLUCIÓN 0576 DE ABRIL 30 DE 2018

RESOLUCIÓN 0675 DE MAYO 21 DE 2018

RESOLUCIÓN 0676 DE MAYO 21 DE 2018

RESOLUCIÓN 0677 DE MAYO 21 DE 2018

RESOLUCIÓN 0680 DE MAYO 22 DE 2018

RESOLUCIÓN 0684 DE MAYO 23 DE 2018

RESOLUCIÓN 0714 DE MAYO 29 DE 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 010 del 04 de mayo de 2018
Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 011 del 25 de mayo de 2018

784

MAYO 31 DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN 784 DE MAYO 31 DE 2018

RESOLUCIÓN 0152 DE ABRIL 24 DE 2018

Por la cual se decide la solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33A No. 13-75/Calle 33 No. 13-77 (antes Calle 33A No. 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total, según el Decreto 606 de 2001.

RESOLUCIÓN 0672 DE MAYO 18 DE 2018

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente de Bogotá.

RESOLUCIÓN 0563 DE ABRIL 27 DE 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 0576 DE ABRIL 30 DE 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993.

RESOLUCIÓN 0675 DE MAYO 21 DE 2018

Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, UBICADO EN LA Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 0676 DE MAYO 21 DE 2018

Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN 0677 DE MAYO 21 DE 2018

Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones

RESOLUCIÓN 0680 DE MAYO 22 DE 2018

Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo ALASKA de la Localidad de Suba

RESOLUCIÓN 0684 DE MAYO 23 DE 2018

Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54 D

RESOLUCIÓN 0714 DE MAYO 29 DE 2018

Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 010 del 04 de mayo de 2018
Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 011 del 25 de mayo de 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE

RESOLUCIÓN No. 152 24 ABR 2018

"Por la cual se decide la solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total. según el Decreto 606 de 2001"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

En uso de las facultades legales conferidas por el Decreto Distrital 037 de 2017 y en especial las que le confiere el Decreto Distrital 070 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *"El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles".*

Que de conformidad con el artículo 8° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que mediante Ley 1185 de 2008 *"Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones"*, se encuentra establecido el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural, el Régimen Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural y los instrumentos y procedimientos que se deben adelantar para la salvaguardia, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural.

Que de conformidad con lo preceptuado en los numerales 2 del artículo 10 y 4° del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 define el patrimonio cultural y el patrimonio edificado del Distrito Capital, en sus artículos 123 y 124, así: *"artículo 123. Definición de Patrimonio Cultural (artículo 67 del Decreto 619 de 2000). El patrimonio cultural del Distrito Capital está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, literarias y escénicas y las*

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

representaciones de la cultura popular. El presente plan considera el patrimonio construido por tener manifestaciones físicas sobre el territorio. El objetivo básico, en relación con el patrimonio construido, es su valoración, conservación y recuperación, para hacer posible su disfrute como bien cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad para sus habitantes. Artículo 124. Conformación del Patrimonio Construido (artículo 68 del Decreto 619 de 2000). El patrimonio construido está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico".

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006 establece en el artículo 90 que, *"El sector Cultura, Recreación y Deporte tiene como misión garantizar las condiciones para el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos a la cultura, a la recreación y al deporte de los habitantes del Distrito Capital, así como fortalecer los campos cultural, artístico, patrimonial y deportivo".*

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006 establece, en su artículo 94, la naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, asignándole la función de orientar y liderar la formulación concertada de políticas, planes y programas en el campo patrimonial con la participación de las entidades a ella adscritas, como es el caso del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Que el Acuerdo Distrital 311 de 2008 *"Por medio del cual se dictan disposiciones sobre el inventario del patrimonio cultural"*, en su artículo 2° asigna a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la función de desarrollar los lineamientos para la realización del Inventario del Patrimonio Cultural tangible e intangible del Distrito Capital, siguiendo los lineamientos que para tal efecto defina el Ministerio de Cultura, como entidad responsable del Registro Nacional del Patrimonio Cultural.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá mediante el Decreto 070 de 2015, *"Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones" creó el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural y designó como coordinador del mismo a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, define en su artículo 9 las funciones del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, así: "Corresponde al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural emitir los conceptos favorables previos y cumplir las funciones que señalan los artículos 2 y 10 del Decreto Nacional 1313 de 2008 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, de conformidad con lo establecido en el numeral 11 del artículo 4 del Decreto Nacional 763 de 2009. Adicional a las competencias anteriormente mencionadas, el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural desarrollará las siguientes funciones: 1. Asesorar al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en el diseño y ejecución de planes para la formación, investigación, valoración, memoria, protección, salvaguardia, divulgación y apropiación del patrimonio cultural de Bogotá, D.C. 2. Fomentar el control social para el seguimiento a los planes, programas y proyectos relacionados con el patrimonio cultural de la ciudad. 3. Asesorar al IDPC en la aprobación de proyectos de intervenciones y cambio de usos de Bienes de Interés Cultural, que puedan comprometer los valores de éstos. 4. Dictar y modificar su propio reglamento".*

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

RESOLUCIÓN No. 152 24 ABR 2018

"Por la cual se decide la solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total. según el Decreto 606 de 2001"

Que el artículo 4º ibidem, consagra las competencias de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, dentro de las cuales se encuentran los numerales: *"(...)7. Efectuar la declaratoria, exclusión, cambio de categoría y aprobación de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Planes Especiales de Manejo y Protección de los mismos cuando haya lugar, previo concepto del Consejo Asesor de Patrimonio Cultural".*

Que el artículo 6º de la misma norma, consagra las competencias del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, dentro de las cuales se encuentra en el numeral 7. *"Realizar los estudios que permitan identificar, documentar, valorar para efecto de declarar, excluir y cambiar de categoría Bienes de Interés Cultural del Distrito".*

Que el Decreto Distrital 037 de 2017, modifica la estructura organizacional de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte y en su artículo 3, define sus funciones, así: *"(...) a. Formular estrategias para garantizar la conservación y enriquecimiento de la creación y expresiones culturales propias de la ciudad diversa en su conformación étnica, socio cultural e histórica. b. Diseñar estrategias de divulgación y conservación del patrimonio cultural tangible e intangible (...) i. Coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en los campos cultural, patrimonial, recreativo y del deporte que desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades".*

Que de conformidad con lo anterior, en el campo del Patrimonio Cultural, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte tiene como funciones básicas en relación con el Patrimonio Cultural, diseñar estrategias de divulgación y conservación del patrimonio cultural tangible e intangible; coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en el campo patrimonial que desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades y gestionar la ejecución de las políticas, planes y proyectos culturales y artísticos, con el fin de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos culturales y fortalecer el campo patrimonial.

Que mediante el radicado 201771000130182 del 29 de noviembre de 2017, la señor Martha Liliana Rico Cuenca, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.273.603 de Bogotá, actuando como apoderada especial de la sociedad Credicorp Capital Fiduciaria S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Predios 33 D.C, radicó solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total.

Que dentro del trámite de exclusión del listado de bienes de interés cultural, la la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte creó el expediente 20173101100010 0246E, donde reposa la información respectiva relacionada con el inmueble objeto de estudio.

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

RESOLUCIÓN No. 152 . . 24 ABR 2018

"Por la cual se decide la solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total. según el Decreto 606 de 2001"

Que mediante el radicado 20173100089141 del 30 de noviembre de 2017, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió copia de la solicitud al Ministerio de Cultura, para su conocimiento.

Que mediante el radicado 20173100089581 del 30 de noviembre de 2017, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió copia de la solicitud al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para que realizara el estudio de la documentación y la respectiva presentación ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, de acuerdo con las competencias definidas en el Decreto 070 de 2015.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, el día 11 de diciembre de 2017, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte publicó en el link http://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/es/scrd-transparente/otras-publicaciones/aviso-informativo-cll-33-13-75, el aviso informativo a terceros sobre el trámite de exclusión; asimismo mediante los radicados 20183100004601, 20183100004611, 20183100004651, 20183100004661, 20183100004671, 20183100004681 del 23 de enero de 2018, informó a los vecinos colindantes del trámite de exclusión, para que se hagan parte del mismo.

Que mediante radicado 20187100010062 del 1 de febrero de 2018, Acción Fiduciaria S.A., atendiendo la comunicación que se efectúo a los vecinos del predio objeto de análisis, solicitó aclarar qué inmueble colindante solicita la exclusión, solicitando precisar los datos catastrales correspondientes.

Que mediante el radicado 20183100011111 del 12 de febrero de 2018, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, dio respuesta a Acción Fiduciaria, indicando los predios de propiedad de dicha entidad que se encuentran colindantes con el inmueble objeto de estudio, incluyendo su nomenclatura, chip catastral y folio de matrícula inmobiliaria.

Que la solicitud de exclusión fue presentada en la sesión No. 1 del 31 de enero de 2018, del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, donde se indicó:

"Concepto del IDPC

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Calle 33 A No. 13-75/77/81 y la solicitud presentada para adelantar su exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del Distrito, se encontró lo siguiente:

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

1. *Se produjo una errónea interpretación de la declaratoria misma del inmueble que a la postre llevó a que no hubiera claridad en la aplicación de la normativa para el predio de la solicitud (otorgamiento de Licencias de Construcción para adelantar Obras Nuevas y Demoliciones). Esto posiblemente explicado por las imprecisiones en la nomenclatura del inmueble tras el englobe realizado en el año 1992.*

2. *Es importante señalar que algunos de los permisos concedidos, como la Licencia de demolición, fueron emitidos antes de la declaratoria del inmueble como BIC, y otros de los permisos concedidos, así como de las respuestas dadas por la Administración Distrital (SDP e IDPC) se dieron con posterioridad a la declaratoria y al cambio de categoría lo que permitió pensar al propietario su legítimo derecho a desarrollar un proyecto urbanístico, para lo cual solicitó y obtuvo la expedición de los permisos y autorizaciones pertinentes (confianza legítima).*

3. *Actualmente, el predio cuenta con una solicitud de intervención aprobada por IDPC (Resolución 059 del 27/01/2014, modificada por la Resolución 514 del 01/07/2014) y Licencia de construcción aprobada (L.C. 14-3-0289 del 27/03/2014, prorrogada por la Resolución 0850 del 10/07/17); licencia que le genera derechos de construcción y desarrollo al propietario.*

Por estas razones, este Instituto pone en consideración del CDPC la exclusión del predio localizado en la Calle 33 A No. 13-75/77/8 del listado de Bienes de Interés Cultural.

Deliberación y votación del Consejo

Es importante mencionar, que si bien, la presentación realizada por los solicitantes se respalda en hechos jurídicos, no son solo estos hechos los que determinan la exclusión del inmueble del listado de BIC. Como quedó claro, el análisis jurídico del IDPC aclara la totalidad del caso, unido a esto, el análisis de aerofotografías muestra el periodo de tiempo en que se realizó la demolición del inmueble. Tal como se precisa en el concepto del IDPC si bien no se comparten todos los argumentos presentados por los solicitantes, se considera viable la exclusión del predio como BIC por las razones señaladas en el citado concepto.

¿Quién de los consejeros está de acuerdo con la exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A No. 13-75 y/o Calle 33 No. 13-77 (antes Calle 33 A No. 13-77/81)? Por unanimidad los consejeros votan a favor de la exclusión del inmueble del listado de BIC del ámbito distrital.

Finalmente, el Consejo solicita que el IDPC dialogue con los arquitectos para revisar la propuesta de la de fachada en el anteproyecto de intervención.

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

RESOLUCIÓN No. 152 . 24 ABR 2018

"Por la cual se decide la solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total. según el Decreto 606 de 2001"

Que en mérito de lo expuesto la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte acoge la decisión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y,

RESUELVE:

Artículo Primero: Excluir del listado de bienes de interés cultural de la ciudad el inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total, que en adelante dejará de hacer parte del inventario de Bienes de Interés Cultural de Bogotá.

Artículo Segundo: Notificar el contenido del presente acto administrativo a la doctora Martha Liliana Rico Cuenca, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.273.603 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No. 116.098 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada especial de la sociedad Credicorp Capital Fiduciaria S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Predios 33 D.C, propietaria del predio ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81).

Artículo Tercero: Ordenar a la Oficina Asesora de Comunicaciones de esta entidad, publicar en la página web oficial de la entidad, que el inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, ha sido excluido del listado de bienes de interés cultural de la ciudad.

Artículo Cuarto: Ordenar a la Dirección de Gestión Corporativa de esta entidad, comunicar el contenido del presente acto administrativo al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a la Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio de esta entidad, para su conocimiento y trámites respectivos.

Artículo Quinto: Ordenar a la Subdirección de Arte, Cultura y Patrimonio de esta entidad, comunicar el presente acto administrativo a la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Centro, con el fin de que realice el respectivo registro de la exclusión del listado de bienes de interés cultural del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe.

Artículo Sexto: Incluir copia del presente acto administrativo a los expedientes 201731011000100134E y 201731011000100246E, teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 201870007700100001E de la Oficina Gestión Corporativa.

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE

RESOLUCIÓN No. 152 24 ABR 2018

"Por la cual se decide la solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 33 A 13-75/ Calle 33 13-77 (antes Calle 33A 13-77/81), localizado en el barrio Samper, en la localidad de Santa Fe, declarado como bien de interés cultural en la categoría de Restitución Total. según el Decreto 606 de 2001"

Artículo Séptimo: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá ser interpuesto ante la Secretaría de Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente resolución.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 24 ABR 2018

MARÍA CLAUDIA LÓPEZ SORZANO
Secretaria de Despacho
Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Rubén Soto Castro
Revisó: Nathalia Bonilla Maldonado
Hymer Casallas
Catherine Lizcano Ortiz
Aprobó: María Claudia Ferrer
María Leonor Villamizar

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018

"Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h) 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 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 ibídem, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo cuenta con la aerofotografía No. 037 del vuelo SAV-415 del 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo "El Recuerdo III".

Que el desarrollo *"El Recuerdo III"* se reglamenta bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 408 de 23 de diciembre de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental y demás normas vigentes.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat 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 virtud de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 18 de enero de 2011 y del 2 de mayo de 2017, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"El Recuerdo III"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo *"El Recuerdo III"*, a través del aviso publicado en el diario *"El Tiempo"* el día 29 de septiembre de 2011.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"El Recuerdo III", mediante* Acta suscrita el 4 de octubre de 2012, 12 de junio de 2013, el 17 de septiembre de 2013 y 18 de marzo de 2016.

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

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"El Recuerdo III"*, mediante Auto del 9 de mayo de 2017.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a los señores María Teresa Alonso Alonso, Resolución de adjudicación de bien baldío No. 837 del 23 de septiembre de 1991 expedida por el INCORA, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40086109; Emiro Ávila y Rosalba Casallas Matallana según Escritura Pública de Compraventa No. 1752 16 de octubre de 2009 de la Notaría 74 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40450673; Pedro Alejandro Robayo Herrera según Escritura Pública de Compraventa No. 1441 del 19 de noviembre de 2005 Notaría 65 de Bogotá , con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40450674; Cidulfo Aguirre Farfán y Julio César Castro Caraballo según Escritura Pública de Compraventa No. 856 del 22 de mayo de 2007 de la Notaría 65 de Bogotá , con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40450675; Leonardo Asdrúbal Clavijo Romero, según Escritura Pública de Compraventa No. 3995 del 28 de julio de 2011 de la Notaría 68 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40450677 y María Elenid Cortés Rodríguez y Luís Ernesto Pérez Chaparro, según Escritura Pública de Compraventa No. 1405 del 24 de mayo de 2001 de la Notaría 56 de Bogotá, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40291698.

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

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2017-62442 del 14/11/2017	54932050	Emiro Ávila y Rosalba Casallas Matallana	Kr 86 D Bis No. 63-42 Sur
2-2017-62787 del 15/11/2017	54932058	Pedro Alejandro Robayo Herrera	Kr 86 D Bis No. 63-30/32 Sur
2-2017-62786 del 15/11/2017	54932057	Cidulfo Aguirre Farfán y Julio César Castro Caraballo	Kr 86 D Bis No. 63-14 Sur
2-2017-62781 del 15/11/2017	54932055	Leonardo Asdrúbal Clavijo Romero	Calle 63 Sur No. 86 C-17
2-2017-62775 del 15/11/2017	54932052	María Elenid Cortés Rodríguez y Luis Ernesto Pérez Chaparro	Kr 97 B No. 63-15 Sur
2-2017-62779 del 15/11/2017	54932054	María Elenid Cortés Rodríguez y Luis Ernesto Pérez Chaparro	Kr 86 C No. 63-37 Sur

Que mediante aviso publicado el día 19 de mayo de 2017 en el diario "*El Nuevo Siglo*", se cumplió con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 ibídem, en el sentido de comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, y a su vez se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión, del presente proceso de legalización ante la imposibilidad de comunicarlo personalmente por correo certificado en tanto las direcciones que registran en expediente a la fecha no existen, según información certificada por la empresa de envíos correspondiente.

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 legalización del desarrollo "*El Recuerdo III*"; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Oficio S-2016-068610 (No. 35300-2016-U&C-0081) del 18 de marzo de 2016 y S-2017-176018 (30501-2017-0314) del 28 de septiembre de

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

2017, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 03199479 del 14 de agosto de 2013, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. GII-D145/2013 - 011719 del 5 de agosto de 2013, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica Holanda de la localidad de Bosa.

Gas Natural S.A. ESP. No.10150224-103-2017 del 22 de febrero de 2017, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana; por lo tanto, se certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante concepto técnico No. 2013EE094927 del 29 de julio de 2013, concluye que el desarrollo *"El Recuerdo III"*, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) ahora Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 7084 del 2 de diciembre de 2013 y el oficio RO-73249 2014EE12948 del 24 de septiembre de 2014, el cual determinó que el desarrollo se encuentra dentro de una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo; por lo que, desde el punto de vista de riesgos el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE consideró factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

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

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

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

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

Que el área donde se localiza el desarrollo *"El Recuerdo III"* corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 BOSA OCCIDENTAL reglamentada mediante Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004.

Que el Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004 *"Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA"*, adoptó 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 84 Bosa Occidental, el desarrollo *"El Recuerdo III"*, de la Localidad de Bosa, fue ubicado en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria.

Que revisada la plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84 Bosa Occidental, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo *"El Recuerdo III"*, 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 21 de noviembre al 5 de diciembre de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"El Recuerdo III"*, ubicado en la Localidad No. 07 de Bosa, y adoptar el Plano No. B146/4-06 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo *"El Recuerdo III"*, es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	**ÁREA (m²)**	**%**
ÁREA BRUTA	2511.27	100,00
ÁREA ÚTIL	2041.68	81.30
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	469.59	18.70
N°. MANZANAS	2	
N°. PREDIOS	31	

Parágrafo 1. Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B146/4-06 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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

2.1. Suelo de Protección.

En el área delimitada del desarrollo *"El Recuerdo III"*, no se identificaron elementos que constituyan suelo de Protección, de conformidad con el Concepto No. 2013EE094927 del 29 de julio de 2013 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se señala: *"(...)En atención al oficio de la referencia, me permito informarle que luego de realizar visita técnica al desarrollo y consultar la base cartográfica de la cobertura de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de ordenamiento Territorial – POT Decreto 190 de 2004, se evidenció que en el desarrollo objeto de la solicitud NO se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal (EEP), por lo tanto se considera viable su legalización. (...)"*.

2.2 Zonas de amenaza y riesgo.

2.2.1. Todos los predios que conforman el desarrollo *"El Recuerdo III"*, de la localidad de Bosa, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. CT-7084 del 2 de diciembre de 2013 y el oficio RO-73249 2014EE12948 del 24 de septiembre de 2014, emitidos por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE- ahora Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico, cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2.3. Sistema de espacio público construido.

2.3.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. B146/4-06 del desarrollo *"El Recuerdo III"*, que forma parte integral de este acto administrativo, que corresponden a la carrera 86 D BIS, carrera 86 G, calle 63 Sur, para un total de 469.59 m2.

2.3.2. Entrega de áreas de cesiones viales. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No. B146/4-06, 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 *"El Recuerdo III"* no presenta dentro de su área malla vial arterial.

3.1.2. Subsistema Vial - Malla Vial Local. El trazado de las vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. B146/4-06, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84, Bosa Occidental.

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

Desarrollo El Recuerdo III Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	
EAB -ESP	Oficio No. 35300-2016-U&C 0081 S-2016-068610 del 18 de marzo de 2016 y S-2017-176018 30501-2017-0314 del 28 de septiembre de 2017, establece: El desarrollo El Recuerdo III, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos.
CODENSA	Oficio No. 03199479 del 14 de agosto de 2013, informa: Que el desarrollo no está afectado por líneas de transmisión de alta tensión de energía eléctrica y existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio público de energía

ETB	Oficio No. GII-D145/2013 011719 del 5 de agosto de 2013, señala: Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Holanda. *"Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y /o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.* *En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ninguno momento representará costos para ETB.* *Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público".*
GAS NATURAL	CT No.10150224-103-2017 del 22 de febrero de 2017, informa: Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para el desarrollo y que es objeto del proceso de legalización urbanística.

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 *"El Recuerdo III"* son los siguientes:

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

Artículo 5°. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

5.1. Uso Principal.

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

5.2. Usos Complementarios.

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	--------	--------
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A	--------	--------

- **Uso restringido**

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15, 22		1x100 m2	1x200 m2

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

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

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados	1 x 8 viviendas
Multifamiliar		Visitantes	1 x 18 viviendas

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
	Zonas de comercio aglomerado (1)	Privado	1 x 6 viviendas
		Visitantes	1 x 15 viviendas

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

Estacionamientos para comercio.

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

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

- **Comercio de escala vecinal B.**

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.

- **Escalas metropolitana, urbana y zonal.**

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

- **Escala vecinal.**

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.0 m2 sobre el área que exceda dicho metraje.

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

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

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

6.1 Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso 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 numeral 4 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
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 de 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
	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	- Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.

	- Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240 m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.			

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m²	Patio descubierto de mínimo 6.0 m² con un lado no menor de 2.0 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 6.0 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 2.0 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 6.0 m² con un lado no menor de 2.0 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 6.0 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 2.0 m.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
D	Predios con áreas menores a 120 m²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.0 m², con un lado no menor de 2.0 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 6.0 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 2.0 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 2.0 m.

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

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 1848 de 2017, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales No. 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016.

Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 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 Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales No. 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

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 medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dictan otras disposiciones"*.

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

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

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

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

10.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 11. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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

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

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
2511.27 m^2	2511.27 m^2	627.81 m^2 (25%)	0.0	627.81 m^2 (25%)	31

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.

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

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

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 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 "El Recuerdo III" no presenta hecho generador de plusvalía por edificabilidad.

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 correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de

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

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

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 deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y la disposición de predios en el sector.

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 627.81 m^2, 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.

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECUERDO III, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

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 artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos 5, 6, 7 y 10.

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

De igual manera se enviará copia de la presente Resolución a la Inspección de Policía principal de la localidad de Bosa.

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.

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.

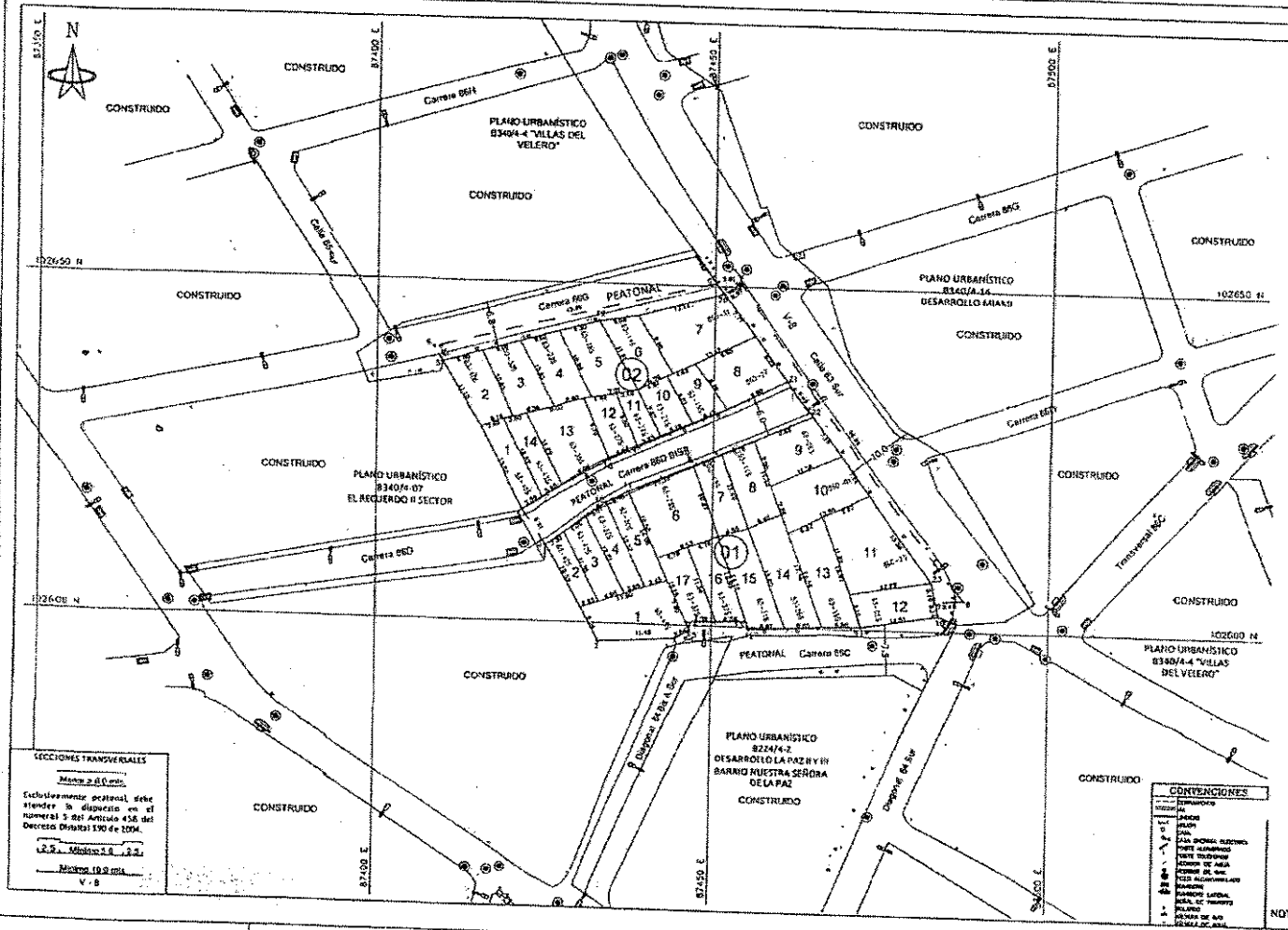
Dada en Bogotá, D.C., 27 ABR. 2018

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: Sandra Yaneth Tibamosca Villmarin. Subsecretaria Jurídica (e).
Lorena Pardo Peña. Abogada contratista.
Erika Lucia Torres Rojas. Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Wilma del Pilar Rodriguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2511,27	100,00
ÁREA UTIL	2041,86	81,30
AREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	469,59	18,70
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	34	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1	2511,27

ÁREA ÚTIL POR MANZANA					
MANZANA Nº.	1		MANZANA Nº.	2	
Nº. Predios	17		Nº. Predios	14	
PREDIO	ÁREA (m²)		PREDIO	ÁREA (m²)	
1	96,51		1	47,05	
2	33,49		2	50,90	
3	47,96		3	65,56	
4	44,90		4	61,42	
5	49,33		5	72,51	
6	103,57		6	63,00	
7	39,51		7	114,41	
8	40,51		8	83,00	
9	73,87		9	42,91	
10	88,65		10	39,21	
11	129,07		11	28,50	
12	53,92		12	42,78	
13	58,76		13	60,31	
14	58,55		14	42,53	
15	73,14		TOTAL (m²)	847,63	
16	64,64				
17	48,89				
TOTAL (m²)	1194,15				

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CARRERA 86D BIS	3-4-16-15-72-17-16-3	252,97
CARRERA 86D	5-6-7-7-20-19-5	91,51
CALLE 63 SUR	9-23-22-21-20-7-8-9	125,41
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES		469,89

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 8.0 mts.

Exclusivamente peatonal, debe atender la dispuesto en el numeral 5 del Artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

V-8

CONVENCIONES

NOTA: EL DESARROLLO TIENE PLANO TOPOGRÁFICO B148/1-3 PREDIO LA ESTANCIA

DESARROLLO:

EL RECUERDO III

ALCALDÍA LOCAL DE: BOSA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE EL TRÁMITE

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTÓ:

FIRMA:

NOMBRE: WALTER ALTURO T.

MATRÍCULA: 01-2518 CPNT

NAKUSHA INGENIERÍA LTDA.

CONTRATO SDHT-450-2010

DATOS DEL PREDIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CÉDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN

CARTERA DE PLANCHAS | PLANCHA: 1/1 | ESCALA: 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0563

FECHA: 27 ABR. 2010

PLANCHA 1:2000:

UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: B148/4-06

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

SECRETARIO | SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO | ESTUDIO VIAL | ESTUDIO TOPOGRÁFICO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0576 **DE 2018** 30 ABR. 2018

"Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 de 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 16 de agosto 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo *"Tesoro Tesorito"* se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 68 Tesoro ubicada en la Localidad de Ciudad Bolívar y demás normas vigentes aplicables sobre la materia.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 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 a terreno por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 22 de febrero de 2011 y del 8 de junio de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Acta de Visita a Terreno del 22 de febrero de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 97.6 %.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, a través de la radicación 1-2013-12307 del 03 de marzo de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*.

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 del aviso publicado en el periódico *"El Espacio"* los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010 y mediante la instalación de una valla en la Calle 80 A No. 18D – 45 Sur, el día 21 de octubre de 2010, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 10 de febrero de 2011 y actas de complementación firmadas entre el 24 de enero de 2013, 27 de mayo de 2014 y el 13 de diciembre de 2014.

Que posteriormente mediante Acta de Visita de Terreno del 8 de junio de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo presenta una estructura urbana definida y consolidación del 95 %.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaria dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* mediante Auto del 16 de agosto de 2016 de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

Propietario(s)	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Arsenio Muñoz Suarez	Escritura Pública 9716 del 13/12/1991 Notaria 2 de Bogotá D.C.	50S-40095522
Elías Salamanca Bonilla y Elvira Bonilla de Salamanca	Escritura Pública 2102 del 04/04/1991Notaria 2 de Bogotá D.C.	50S-40102475

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Martín Marín Castañeda	Escritura Publica 2780 del 30/06/1976 Notaria 9 de Bogotá D.C.	50S-348866
Alicia Nieto Vda. de Ochoa, Mercedes Ochoa Rojas, Jorge Eliécer Ochoa Rojas, Tito Alfonso Ochoa Rojas, Pedro Arquímedes Ochoa Rojas, Rafael Oswaldo Ochoa Rojas, Adolfo León Ochoa Rojas, Moisés Antonio Ochoa Rojas	Escritura Publica 6237 del 16/10/1984 Notaria 27 de Bogotá D.C.	50S-220879
Anastasio Muñoz Suárez	Escritura Publica 653 del 26/02/1960 Notaria 1 de Bogotá D.C.	50S-40023739

Que respecto del señor Anastasio Muñoz Suárez no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en cuanto a los demás propietarios de los predios de mayor extensión, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, les comunicó el desarrollo del trámite para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, tal como se señala en el cuadro siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario(s)	Dirección Correspondencia
2-2017-09827 del 07/03/ 017	230002010606	Alicia Nieto Vda. de Ochoa, Mercedes Ochoa Rojas, Jorge Eliécer Ochoa Rojas, Tito Alfonso Ochoa Rojas, Pedro Arquímedes Ochoa Rojas, Rafael Oswaldo Ochoa Rojas, Adolfo León Ochoa Rojas, Moisés Antonio Ochoa Rojas	KR 18 H 79 A 26 Sur
2-2017-24159 del 30/05/201	54375988	Arsenio Muñoz Suárez	Calle 79 Sur 18 F 59
2-2017-27384 del 09/06/2017	54479860	Elías Salamanca Bonilla y Elvira Bonilla de Salamanca	Tv 18 D Bis 80 97 Sur
2-2017-24161 del 30/05/2017	54375990	Martín Marín Castañeda	Tv 18 I 76 82 Sur

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Que de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo, las citadas comunicaciones fueron devueltas. Por ello, en virtud del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a efectos de comunicar a los propietarios iniciales del terreno de mayor extensión precitado sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó los avisos en la cartelera así como las comunicaciones respectivas en la página web de la entidad el 6 de abril, el 5 de junio y el 17 de julio de 2017.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 ibídem, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 5 de septiembre de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

"(...)

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

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

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES*
Tesoro Tesorito	*68 Tesoro*	*Ciudad Bolívar*	*Etelvina Caldas Camelo, Martín Marín Castañeda, Nelly Arenas Peña, Elizabeth García Bernal, Edgar Alfonso López Rincón, Gilberto Ricaurte Huertas, Alicia Nieto Vda. de Ochoa, Mercedes Ochoa Nieto, Jorge Eliécer Ochoa Rojas, Tito Alfonso Ochoa Rojas, Pedro Arquimedes Ochoa Rojas, Rafael Oswaldo Ochoa Rojas, Adolfo León Ochoa Rojas, Moisés Antonio Ochoa Rojas, Anastasio Muñoz*

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

DESARROLLO	*UPZ*	*LOCALIDAD*	*PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES*
			Suárez, Arsenio Muñoz Suárez, Angel Eufrasio Sánchez Benito, José Gabriel González Benito, Elías Salamanca Bonilla, Elvira Bonilla de Salamanca, Julia Muñoz Manrique, Anastasio Muñoz Suárez, La Sureña Compañia LTDA, Leonidas Ospina Esquivel, Elizabeth Garcia Bernal, Ana Custodia Garcia Bernal, Edgar Alfonso López Rincón, Gladys Ospina, Luz Aleyda Osma carrillo, Carmen Alicia Florez Chitiva, Maria Natividad Chivata De Florez, Jorge Castellanos López, Oscar Gómez Casallas, Maria Bertilda Rincón de Gómez, Yuri Penagos Cifuentes, Luis Emilio García Olivares, Blanca Cecilia Cifuentes Sastoque, Julia Parra de Paucar, Ángel Dario Álvarez Soto, Blanca Nieves Lizcano Salcedo, Luz Marina Serrato Triana, Miguel Ángel Ordóñez Moyano, Blanca Nirida Ballesteros de Marcelo, Blanca Nubia Abril González, Derlidia Bastidas Sepúlveda, Carmen Alicia Lizarazo Gil, Irma Consuelo Rojas Calvo, Luis Albero Gómez, Mercedes López de Gómez, Arsenio Muñoz Suárez, Clara Inés Triana Vásquez, Marco Aurelio Castiblanco Garnica, Maria de Jesús Sánchez de Castiblanco, Jesús Ruiz, Salvador Castiblanco Garnica, Ana Silvia Urrego León, Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, Luz Marina Monroy R, Luis Carlos Alvarado Samboni, Jaime Eduardo Capera, Maria Victoria Moreno, Henry Adolfo Osorio Ferreira, Sisifredo Cárdenas, Elías Salamanca Bonilla, Elvira Bonilla Salamanca, Pedro Castañeda, Arnulfo Novoa Sabogal, Esther Julia Morales de Castellanos, Luis Alberto Romero Santamaría, José Edgar Romero Santamaría, Jaime Romero Santamaría, José Ariel Romero Santamaría, Luz Evelia Romero Santamaría, Maria Eugenia Romero Santamaría, Hernando Romero Santamaría, Rosemberg Romero Santamaría, José Alberto Camargo Merchán, Jaime Eduardo Capera, Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, Álvaro Pineda Fajardo, Maria Del Rosario Fajardo Pineda, Julio Roberto Vargas Rojas, Roldan Vargas Rojas, Carlos Jairo Vargas Rojas, Alejandro Paucar Parra, Baudilio Aldrada Eraso y demás propietarios, poseedores e interesados

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

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

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

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB-ESP. Oficio No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) para algunos predios en el desarrollo, tal como se consiga en la parte resolutiva de este acto administrativo.

Codensa S.A. ESP. Oficio No. 02589974 del 24 de septiembre de 2012, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, y a la vez que se encuentra sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficios Nos. ETB 010534 del 5 de noviembre de 2010 y 010677 del 10 de noviembre de 2010, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica de Lucero.

Gas Natural S.A. ESP. CT. No. 10150224-351-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-162-2017 del 13 de marzo de 2017, en los cuales se indica que se cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2012EE131101 del 30 de octubre de 2012, actualizado mediante comunicación No. 2017EE102531 del 5 de junio de 2017, indicó que:

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

"(...) 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, 5, 7, 8, 9,10 y 11 pertenecientes a la manzana 4 se encuentran afectados total o parcialmente por la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada El Infierno, componente de la Estructura Ecológica Principal de Distrito como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. 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.

Así mismo, dentro del acto administrativo de legalización se deben prever las acciones para la recuperación y restauración de los Corredores Ecológicos de Ronda de la Quebrada afectada, en cumplimiento de la Línea 2: Artículo 303 del Decreto 190 de 2004. Por lo cual se solicita se informe a la SDA la expedición de la Resolución para emitir como recomendación a la Caja de Vivienda Popular, la incorporación de estas zonas dentro de los programas de reasentamientos de áreas en ronda.".

Que se realizó consulta a la Secretaría Distrital de Ambiente, a fin de determinar si se requiere presentar un Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental para continuar con el trámite de legalización urbanística del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, la cual mediante radicado 1-2017-05894 del 3 de febrero de 2017 señalo que: *"(...) está emitió concepto con radicado 2017EE14201 de fecha 24 de enero de 2017, del cual adjunta fotocopia, conceptuó lo siguiente:*

(...)

1. *Revisado el Inventario de Predios Afectados por la Actividad Extractiva de Materiales de Construcción y Arcilla en el Perímetro Urbano de Bogotá D.C. del Grupo Ambiental de Minería de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, no se* ***encuentran*** *los predios que hacer* (sic.) *parte de la legalización desarrollo del asentamiento Tesoro Tesorito de la Localidad de Ciudad Bolívar.*

2. *Los días 21 de noviembre y 06 de diciembre de 2016, profesionales del Grupo Técnico Ambiental de Minería de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente realizaron visitas a los predios objetos de la consulta, verificándose la no existencia de actividades de explotación, beneficio y transformación de materiales de construcción o arcilla, pero si se apreciaron dos sectores que se encuentran afectados por antigua extracción de minerales; las cuales se encuentran dentro de la zona de ronda de la Quebrada el Infierno. Plano No. 1.*

3. *Revisado el Concepto Técnico No. CT-8008 del 13 de agosto de 2015 – Adenda No. 1 al Concepto Técnico No. CT 6896 de 2013 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER recibido en la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado 1-2016-63289 del 06-10-2016, se identificó en el "Anexo 1: Mapa de Zonificación de amenaza por proceso de remoción en masa en el desarrollo Tesoro- Tesorito" que las áreas afectadas por la antigua explotación minera corresponden a los siguientes sectores:*

- *Sector de afectación Sur: Manzana 1 – Predios 1 a 10*
- *Sector de afectación Norte: Manzana 3 – Predios 1 a 3. Fotografía Nos. 1, 2 y 3*

(...)

Conclusiones

- *En el área de la legalización del desarrollo Tesoro Tesorito no se desarrollan actividades de explotación, beneficio y transformación de materiales de construcción o arcilla.*
- *En el área de la legalización del desarrollo Tesoro Tesorito existen dos sectores afectados por la antigua explotación minera, las cuales, de acuerdo al "Anexo 1: Mapa de Zonificación de amenaza por proceso de remoción en masa en el desarrollo Tesoro- Tesorito" del Concepto Técnico No. CT- 8008 del 13 de agosto de 2015 – Adenda No. 1 al Concepto Técnico No. CT 6896 de 2013 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, corresponde a la Manzana 1 – Predios del 1 al 10 (Sector Sur) y Manzana 3 – Predios 1 a 3 (Sector Norte).*
- *De acuerdo a los términos de referencia establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente para la elaboración del Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental, - PMRRA de los predios afectados por la explotación minera que se encuentran por fuera de las zonas compatibles para la actividad minera establecidas en el Articulo Cuarto de la Resolución No. 222 del 03 de agosto de 1.994 y en áreas de suspensión de actividad minera, de recuperación, morfologia, paisajística, ambiental y urbanística (Articulo 354 del Decreto 190 del 22/06/2004- POT de Bogotá), deben los propietarios presentar para aprobación, establecimiento, e implementación, un estudio de adecuación morfológica y estabilización geotécnica, y obras para el manejo de las aguas, con el fin de garantizar la estabilidad de las viviendas construidas."*

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. 8008 del 13 de agosto de 2015 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-6896 de 2013), estableciendo para

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

el desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, en el que se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

"9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Las conclusiones y recomendaciones señaladas a continuación, reemplazan en su totalidad las enunciadas en el CT-6896 de Mayo de 2013.

- *El desarrollo **Tesoro Tesorito** de la localidad de Ciudad Bolívar, se encuentra localizado en una zona de amenaza Media y Alta por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo Medio y Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2.)*

  Es importante indicar que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del desarrollo Tesoro Tesorito, suministrada al IDIGER por la Secretaria (sic) *Distrital de Planeación – Subdirección de Gestión Urbanística* (sic) *en el marco del Comité Distrital de Legalización.*

  *Distribución de predios por manzanas en el desarrollo **Tesoro-Tesorito**, de acuerdo con la última actualización de la base cartográfica predial de la SDHT.*

Manzana	*Predios*
1	*1 al 10*
2	*1 al 3*
3	*1 a 7, 9 a 12 y 14*
4	*1 al 11*
5	*1 al 7*
6	*1 al 7*

- *Los predios que se listan a continuación corresponden con predios a los que se les debe restringir el uso del suelo, por encontrarse ubicados en zona de amenaza alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa, además de amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, quedando sujetos a las recomendaciones específicas indicadas:*

  Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa en el desarrollo Tesoro Tesorito:

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Manzana	*Predio*	*Recomendaciones*
4	*1 a 5 y 8 a 11*	*Dado que el IDIGER (antes FOPAE), recomendó en el CT-6963 la inclusión de estos predios al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable ante la condición* (sic.) *amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar los predios como suelo de protección por riesgo, en concordancia con el Articulo 13 del Decreto 255 de 2013.* *Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalizar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.*
5	*1 y 3 a 7*	
6	*1 a 7*	
4	*7*	*Predios que en la actualidad no presentan condiciones de riesgo por fenómenos de remoción en masa ya que no están construidos; pero se recomienda no construirlos por encontrarse ubicados en una zona de amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, según el CT6963 y destinarlos como suelos de protección por riesgo, en concordancia con el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013.*
5	*2*	
ZONA VERDE	*ZONA VERDE*	

- *Los predios que se listan a continuación corresponden con predios localizados en zonas de amenaza alta y con categorización de riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, los cuales requieren de una intervención prioritaria con el fin de que la condición de riesgo no cambie desfavorablemente.*

  Predios en el desarrollo Tesoro-Tesorito que requieren de una intervención prioritaria con el fin de que la condición de riesgo Fenómenos de Remoción en Masa no cambie desfavorablemente.

Manzana	*Predio*	*Recomendaciones*
1	*1 a 7, 9 y 10*	*Se recomienda a la Alcaldía de Ciudad Bolívar, como entidad encargada del control urbanístico de esta Localidad, identificar al responsable y/o responsables de adelantar las obras de protección y/o estabilización del talud ubicado en el costado norte de los predios; predio* (sic) *el cual se observa fue objeto de procesos de extracción de materiales en el pasado.*

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Manzana	*Predio*	*Recomendaciones*
		Las obras de estabilización se definirán a partir de un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Titulo H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 o la normatividad vigente, que defina e incluya estas medidas. *El propietario y/o responsable de cada uno de estos predios, debe mejorar de manera prioritaria las condiciones estructurales y de cimentación de su vivienda (en un periodo inferior a 2 años), con el propósito de garantizar condiciones seguras de habitabilidad y llevar la edificación construida al cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*
3	*1 a 3*	*Se recomienda a la Alcaldía de Ciudad Bolívar, como entidad encargada del control urbanístico de esta localidad, identificar al o los responsables de adelantar las obras de protección y/o estabilización del talud ubicado en el costado sur de estos predios; predio el cual se observa fue objeto de procesos de extracción de materiales en el pasado.* *Las obras de estabilización se definirán a partir de un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Titulo H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 o la normatividad vigente, que defina e incluya estas medidas.* *El propietario debe mejorar de manera prioritaria las condiciones estructurales y de cimentación de su vivienda (en un periodo inferior a 2 años), con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar la edificación construida al cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*

- *En el caso de querer adelantar cualquier intervención o desarrollo para el lote 8 de la manzana 1 y el lote 6 de la manzana 3, se recomienda previo a la construcción, adelantar un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del titulo H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, e implementar las medidas de estabilización pertinentes provenientes que garanticen las condiciones seguras de habitabilidad a la nueva infraestructura.*

- *A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, se recomienda identificar los propietarios y/o responsables de los predios localizados en inmediaciones de las manzanas 1 y 3 del desarrollo Tesoro Tesorito, con el fin de que adelante de carácter prioritario las acciones necesarias para*

estabilizar los taludes de corte generados como resultado de antiguos procesos de explotación minera y que en la actualidad se están viendo afectados por algunos procesos de remoción en masa, generando riesgo público para las viviendas localizadas en dichas manzanas. Lo anterior en cumplimiento del Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.

- *Para conservar la categoría de amenaza media en los predios y zonas a las que se les asignó esta calificación se recomienda a las respectivas entidades del distrito dentro de sus funciones, realizar el mantenimiento de las redes viales, de acueducto y alcantarillado, mejorar el estado de las vías no pavimentadas y accesos peatonales, así como el establecimiento de un adecuado manejo de aguas de escorrentía.*

- *Para el responsable del Lote 6 de la Manzana 3, categorizado en amenaza media, se recomienda antes de realizar algún proyecto de construcción efectuar estudios geotécnicos detallados en cumplimiento del título H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o la normatividad vigente al momento de su desarrollo.*

- *Para los predios 4, 5, 7 y 9 de la Manzana 3 se recomienda a sus propietarios y/o responsables, implementar adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención en todos los taludes de corte y/o relleno desarrollados para la adecuación de los predios, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con el sistema de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y subsuperficiales, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos; acciones que se deberán realizar en un periodo inferior a 2 años. Esta recomendación se realiza teniendo en cuenta los taludes de corte y/o relleno evidenciados durante la visita técnica, los cuales no cuentan con adecuados sistemas de estabilización y/o contención.*

- *Para los demás predios del desarrollo Tesoro- Tesorito que se encuentran en Zona de Riesgo Medio, se les recomienda a los propietarios y/o responsables de las viviendas o infraestructura construida, evaluar los sistemas estructurales actuales y propender por una mejora de su condición estructural con el propósito de garantizar condiciones seguras de habitabilidad, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento. De forma complementaria se deberá implementar en el caso de requerirse, la implementación de medidas de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y subsuperficiales.*

- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, verificar si se están adelantando actividades de extracción de materiales en el polígono correspondiente al desarrollo **Tesoro – Tesorito**, y de ser así, adelantar las acciones necesarias para ejercer el control pertinente, según lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 109 de 2009, así: "Realizar la evaluación, control y seguimiento sobre los factores de deterioro ambiental derivados de las actividades que incidan sobre el recurso hídrico y el suelo", específicamente en el sector del desarrollo Tesoro – Tesorito, en ambas márgenes de la Quebrada El Infierno.*

- *Se recomienda a las Entidades Distritales y a las prestadoras de servicios públicos verificar las afectaciones de carácter ambiental, urbanístico o por Infraestructura de servicios públicos que pudieran existir dentro del polígono del desarrollo Tesoro- Tesorito , así como verificar la viabilidad para la adecuación del espacio público y la construcción de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, considerando la definición de amenaza y riesgo del presente concepto técnico; especialmente teniendo presente que algunas de las vías existentes al interior del desarrollo en mención se encuentran localizadas en zonas de amenaza alta por procesos de de remoción en masa, y otras, se encuentran rodeadas por áreas que son recomendadas para ser incluidas como suelo de protección por riesgo.*

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las actuaciones urbanísticas, 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 Construcción Sismorresistente NSR-10) y tener en cuenta los aspectos de diseño 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 Ciudad Bolívar que se dé cumplimiento de los artículos 1,2 y 4 de la ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*

10. OBSERVACIONES

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

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

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

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

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

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

Que teniendo en cuenta que el desarrollo *"Tesoro Tesorito"* 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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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

Que mediante el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.68, TESORO ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR"*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Plano de Estructura Básica"*, 2 de 3 *"Ficha y Plano de Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"*.

Que según la Plancha No. 2 de 3, *"Ficha y Plano de Usos Permitidos"* de la UPZ 68 Tesoro, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, de la Localidad de Ciudad Bolívar con Tratamiento de Desarrollo. No obstante, de conformidad con el literal e) del parágrafo único del artículo 3 del Decreto Distrital 327 del 11 de octubre de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo *"(...) Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia (...)"*.

Que dado lo anterior al desarrollo *"Tesoro Tesorito"* le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que revisada la Plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ No. 68 Tesoro, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo *"Tesoro Tesorito"* no presenta hecho generador de Plusvalía.

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

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP estableció que el plano de loteo No. CB6/4-4 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* presenta traslapo cartográfico parcial con los planos de loteo aprobados para los desarrollos *"El Tesoro"* y *"El Tesorito"* mediante las Resoluciones 1766 y 1771 de 1993, respectivamente.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993"

Que en relación con el desarrollo "*El Tesoro*" se presenta un traslape parcial respecto de las vías denominadas *"Carrera 18 J"* y *"Diagonal 80 B"* con los predios 10 y 11 de la manzana 03 del asentamiento *"Tesoro Tesorito"*.

Que al efecto, se evidencia en la Aerofotografía No. 1903 del Vuelo R-1131 con fecha de toma del 01 de octubre de 1.990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y en las ortofotos de los años 1.998, 2.007, 2.009 y 2.014 según información reportada por el Sistema de Información de Norma Urbana y POT - SINUPOT de la entidad, que los predios 10 y 11 de la manzana 03 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* presentan el mismo alinderamiento que se encuentra consignado en el plano CB6/4-4 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*.

Que al respecto, los citados lotes 10 y 11 de la manzana 03 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, no obstante que se encuentran delimitados físicamente desde antes de 1990 como se anotó anteriormente, surgieron jurídicamente como resultado de una división material del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40300221 mediante escritura pública No. 1472 del 05 de mayo de 1.998 de la Notaría 58 de Bogotá D.C., registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40307510 y 50S-40307509, respectivamente.

Que en el plano No. CB49/4-06 del desarrollo *"El Tesoro"* se demarcaron las vías denominadas Carrera 18 J con un área de 1.509.60 m2 y la Diagonal 80 B con un área de 1.095.07 m2, incluyéndose por error dentro de las mismas 2.60 m2 y 4.80 m2, áreas que hacen parte de los lotes 10 y 11 de la manzana 3 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, respectivamente, las que nunca han sido de uso público, según lo registran los antecedentes mencionados, como son las aerofotografías.

Que de conformidad con lo expuesto, y toda vez que los predios 10 y 11 de la manzana 03 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* existían físicamente con anterioridad al 13 de diciembre de 1993, fecha en la cual se legalizó el desarrollo *"El Tesoro"*, se hace necesario modificar parcialmente la Resolución 1766 de 1.993 y corregir en los planos No. CB49/4-00 - Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas, CB49/4-06 Parte gráfica y CB49/4-08 - Cuadro General de Áreas, lo referente al área y los mojones de las siguientes vías: Carrera 18J y Diagonal 80B así como el área total del desarrollo, con el fin que las áreas se adecuen a la situación de hecho existente al momento de su legalización.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993"

Que es de anotar que las citadas vías denominadas *"Carrera 18 J"* y *"Diagonal 80B"* demarcadas en el plano CB49/4-06 del desarrollo *"El Tesoro"* cuentan con Acta de Toma de Posesión No. 1487 del 15 de mayo de 2001 por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP; por lo cual, se comunicará al referido departamento para que se hagan los ajustes correspondientes.

Que en cuanto al desarrollo *"El Tesorito"*, se presenta un traslapo parcial en lo que respecta a la vía denominada *"Calle 81"* con el predio 10 de la manzana 1 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*.

Al efecto, el lote 10 de la manzana 01 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-810405 con fecha de apertura del 29 de julio de 1.984 como resultado de una compraventa celebrada mediante escritura pública No. 2205 del 27 de junio de 1.984 de la Notaría 14 de Bogotá D.C., a favor de Jorge Castellanos López y María Natividad Chivatá de Flórez.

Que revisada la Aerofotografía No. 1903 del Vuelo R-1131 con fecha de toma del 01 de octubre de 1.990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, el predio 10 de la manzana 1 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, presenta una construcción y se encuentra totalmente consolidado, información que es corroborada mediante la consulta realizada en el Sistema de Información de Norma Urbana y POT - SINUPOT de la entidad, en el cual se evidencia la existencia del predio según ortofotos de los años 1.998, 2.007, 2.009 y 2.014.

Que así mismo, consultado el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, el predio 10 de la Manzana 01 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, del tiene área de construcción de 32,20 m2 y año vetustez: 1.985, como se observa en los soportes adjuntos en el expediente.

De conformidad con lo expuesto, se concluye que el predio 10 de la manzana 1 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* existía física y jurídicamente con anterioridad al 13 de diciembre de 1993, fecha en la cual se legalizó el desarrollo *"El Tesorito* "mediante la Resolución No. 1771 del 13 de diciembre de 1993 en la cual se marcó en el plano No. CB6/4 la vía *"Calle 81"* con un área de 1243.74 m2 incluyendo un área privada de 60.89 m2 que hace parte del predio 10 de la manzana 1 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* el cual nunca ha sido de uso público; por tanto tal incorporación en el plano no obedeció a la situación de hecho existente.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993"

Que por lo antes anotado, es necesario modificar parcialmente la Resolución 1771 de 1993 y corregir en el *"Cuadro de mojones y cesión de zonas"* en el Plano No. CB6/4 que hace parte de la misma, los mojones y el área de la vía denominada *"Calle 81"*, excluyéndose el área que presenta traslapo con el predio 10 manzana 1 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*. En consecuencia, se requiere modificar en el plano No. CB6/4-3 en el *"Cuadro General de Áreas"* el área total del desarrollo.

De otra parte, se encontró que la vía denominada *"CALLE 81"* del plano CB6/4 del desarrollo *"El Tesorito"*, está aprehendida por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, según Acta de Modificación de las Zonas de Cesión No. 064 del 16 de octubre de 2015; por ello, se comunicará al mencionado Departamento con el fin que se hagan los ajustes que correspondan en el marco de sus competencias.

Que en conclusión los traslapes de parte de las áreas privadas de los predios 10 y 11 de la manzana 3 y 10 de la manzana 1 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* con parte del área de las vías de los desarrollos *"El Tesoro" y "El Tesorito"* corresponden a errores ocurridos al momento de la legalización que no se adecuan a la situación de hecho existente en la cual se demarcaron como espacio público, áreas que hacían parte de otros asentamientos humanos existentes antes de la fecha de las legalización de los citados desarrollos, los cuales se subsanan en este mismo acto, razón por la cual se da continuidad a la adopción del plano de loteo del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* y, en esa medida, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría deberá realizar las correcciones de los planos de loteo No. CB49/4-00, CB49/4-06 y CB49/4-08 del desarrollo *"El Tesoro"*, y No. CB6/4 y CB6/4-3 del desarrollo *"El Tesorito"*, como se consigna en el resuelve de esta Resolución.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, de la Localidad Ciudad Bolívar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993"

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES DE LA LEGALIZACIÓN DEL DESARROLLO TESORO TESORITO, UBICADO EN LA LOCALIDAD No. 19 CIUDAD BOLÍVAR

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Tesoro Tesorito"* ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, y adoptar el Plano No. CB6/4-4, que hace parte integral de la presente Resolución, así:

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	10.725.12	100,00
ÁREA UTIL DE LOTEO	5.069,06	47.26
ÁREA DE CESIÓN AL DISTRI	5.656,06	52.74
Nº MANZANAS	6	
Nº PREDIOS	50	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectué la incorporación del Plano No. CB6/4-4 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

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

2.1 Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, se identificaron los siguientes elementos que constituyen suelo de protección, de conformidad con el artículo 146 del decreto Distrital 190 de 2004, así:

2.1.1. Zonas de amenaza y riesgo

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 8008 del 13 de agosto de 2015 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-6896 de 2013), en el que se señalaron los predios relacionados a continuación con las siguientes restricciones:

Para los predios ubicados en Zona de Amenaza Alta y/o en Zona de Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa, su uso es el señalado a continuación:

"Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de remoción en Masa en el desarrollo Tesoro – Tesorito.

Manzana	*Predio*	*Recomendaciones*
4	*1 a 5 y 8 a 11*	*Dado que el IDIGER (antes FOPAE), recomendó en el CT-6963 la inclusión de estos predios al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable ante la condición amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar los predios como suelo de protección por riesgo, en concordancia con el Articulo 13 del Decreto 255 de 2013.* *Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y en cumplimiento del Articulo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalizar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.*
5	*1 y 3 a 7*	
6	*1 a 7*	
4	*7*	*Predios que en la actualidad no presentan condiciones de riesgo por fenómenos de remoción en masa ya que no están construidos; pero se recomienda no construirlos por encontrarse ubicados en una zona de amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, según el CT6963 y destinarlos como suelos de protección por riesgo, en concordancia con el Articulo 13 del Decreto 255 de 2013.*
5	*2*	
ZONA VERDE	*ZONA VERDE*	

Así mismo, las vías señaladas en el Anexo 1 *"MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL DESARROLLO TESORO-TESORITO"* del Concepto Técnico No. 8008 del 13 de agosto de 2015 del IDIGER y que constituyen el acceso a los

predios previamente mencionados, presentan restricción para el desarrollo de usos urbanos, por localizarse en amenaza alta por procesos de remoción en masa:

VÍA	MOJONES
CR 18D BIS A	57-58-59-95-94-93-92-91-65-57
CRA 18D BIS	98-97-96-62-63-64-98
CLL 80 SUR	65-91-103-102-101-100-99-98-64-65
CLL 80 BIS A SUR	53-54-55-109-108-107-106-105-104-53
CLL 80A SUR	51-52-118-117-116-115-114-113-112-124-123-122-121-120-119-51
TR 18D BIS	73-125-124-112-111-110-109-55-56-57-65-66-70-71-72-73

2.1.2. Ronda y ZMPA de la quebrada El Infierno:

Según Concepto Técnico No. 34330-2015-1789 / S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB se delimitó mediante coordenadas la ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL INFIERNO, encontrándose en esa área los siguientes predios:

PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL INFIERNO		
MANZANA	*LOTE*	*AREA EN RESERVA*
4	*1*	*Total*
	2	*Total*
	3	*Total*
	4	*Total*
	5	*Total*
	6	*Total*
	7	*Total*
	8	*Total*
	9	*Total*
	10	*Total*
	11	*Total*

- *El Desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada el Infierno, cuyas coordenadas son las siguientes:*

NOMBRE	*MOJON*	*Coord. Norte*	*Coord. Este*
QUEBRADA EL INFIERNO	*INI-12*	*93.515.72*	*92.354.34*
QUEBRADA EL INFIERNO	*INI-13*	*93.539.64*	*92.405.05*

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

Los usos 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 Construido

2.2.1 Localización. La localización y las áreas de cesión viales se identifican en el Plano No. CB6/4-4 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, que forma parte integral de este acto administrativo,

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. CB6/4-4, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3. Estructura Funcional y de Servicios

3.1 Sistema de Movilidad.

3.1.1 Malla vial arterial. El desarrollo *"Tesoro Tesorito"* no presenta dentro de su área elementos de la malla vial arterial.

3.1.2. Malla vial local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el plano CB6/4-4, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 68 – Tesoro.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	ÁREA (m2)
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	2678.58

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

CODENSA	Oficio 02589974 del 24 de septiembre de 2012, Codensa informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez que el desarrollo no presenta afectación por Líneas de Alta Tensión.
ETB	Oficios 010534 del 5 de noviembre de 2010 y 010677 del 10 de noviembre de 2010 se señala que el desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Lucero.
GAS NATURAL	CT 1050224-351-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-162-2017 del 13 de marzo de 2017 en los cuales se indica que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana; por lo que, se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo objeto de legalización.
EAB-ESP	Oficio No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 se establece que: *"(...)Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat la Dirección Servicio de 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* ***TESORO TESORITO*** *de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en las localizado* (sic.) *en las Planchas L-65 de Alcantarillado y 246-II-B-18 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.=92.450 EMin.= 92.240 NMax.=93.560 NMin.=93.360 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, sin embargo para algunos existen las siguientes condiciones:*

- *La Manzana N° 1, es viable, pero deberán adecuar sus instalaciones internas para su respectiva descarga a las redes de la Empresa de Acueducto construidas por la calle 80 B sur.*
- *La Manzana N° 4, se encuentra afectada por la ZMPA de la que Quebrada El Infierno.*
- *La Manzana N° 5, es viable para los predios con frente a la calle 80 Bis A Sur, Una* (sic.) *vez se construya el interceptor de la Quebrada El Infierno.*
- *Para la Manzana N° 6, es viable para los predios 6 y 7, para el desagüe de los predios 1,2,3,4 y 5 se deberá constituir una servidumbre.*
- *El Desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada El Infierno, cuyas coordenadas son las siguientes:*

NOMBRE	*MOJON*	*Coord. Norte*	*Coord. Este*
QUEBRADA EL INFIERNO	*INI-12*	*93.515.72*	*92.354.34*
QUEBRADA EL INFIERNO	*INI-13*	*93.539.64*	*92.405.05*

- *Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARÍA 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 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 1994 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*

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

	y exclusivamente para el Desarrollo Tesoro Tesorito, los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la disponibilidad de servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014. (...)"

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 Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* son los siguientes:

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

Artículo 5. Régimen de 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 AL CORREDOR DE MOVILIDAD LOCAL CALLE 80B SUR

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 ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Locales, con área de ventas de hasta 500 m2	VECINAL A: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas, ferreterías			9	1x250 M2	1x60M2

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
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 EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros Automáticos		9		___	___
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.		9,14 A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y labores, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y centros estéticos,		9		1x120 M2	1x120 M2

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	veterinarios, ventas de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos, servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.					
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	ZONAL A: Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuela de baile.		9, 14A		1x120 m2	1x200 m2
	ZONAL B: Billares, boleras, juegos de		9, 15		1x120 m2	1x200 m2

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.					
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	___	___

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, 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			—	—
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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios Automotrices y Venta de combustibles	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servítecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.		12, 15		1x60m2	1x40m2

5.2. PARA EL RESTO 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 ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
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, remontadora de calzado,, marqueterías. vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

5.2.3. Usos restringidos

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	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						

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios técnicos 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

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 SDP, de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hoy SDA.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.

Estacionamientos para vivienda

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
Multifamiliar		Privados:	1 X 6 viviendas

	vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1)	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 de alto impacto

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.
  a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
  b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- Escala vecinal. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m2, sobre el área que exceda 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 residencial no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la

construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de vivienda, VIS y VIP.	Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 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 área neta de construcción neta en vivienda
3. Para usos diferentes a vivienda.	10 m2 por cada 120 m2 de área neta de construcción en el uso.

6.3. Destinación

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

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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 exceder los 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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 metros 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 metros.
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 metros 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 metros
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 metros, 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 6,00 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 metros
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 metros.

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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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

Artículo 9. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, dichos procedimientos estarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10 adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 2525 de 2010 y 945 de 2017; así como los Decretos Distritales 439 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 68 Tesoro), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en el literal B del artículo 9 del Decreto Distrital 439 de 2004 "*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.68, TESORO, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLIVAR*", así como la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 11. Normas arquitectónicas.

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

11.2. Iluminación y ventilación. En las viviendas, solamente los baños y cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán ventilarse por ductos, los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

11.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal c) del numeral 2° del artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

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

a.) Frente mínimo: 4,50 metros.
b.) Área mínima: 54,00 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.

11.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

CAPITULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 12. 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:

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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

12.3 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
10.725,12 m2	5.426,30	5.298,82 m2	1.324,71 (25%)	0 * m2	1.324,71 (25%)	50

*Para efectos de hacer entrega de la cesión correspondiente a zonas verdes se deberá tener en cuenta la información consignada en el Plano. CB6/4-4.

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.

12.4 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.

12.5 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

12.6. 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 13. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 compilado 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. Por lo anterior, el desarrollo *"Tesoro Tesorito"*, no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI
DE LA HABILITACIÓN

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

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

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) de la EAB.

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

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.324.71 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.

14.4. Acciones para la recuperación y restauración del corredor ecológico de ronda de la quebrada El Infierno y áreas de alto riesgo no mitigable. De conformidad con los conceptos técnicos No. 8008 del 13 de agosto de 2015 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER; No. 34330-2015-1789/S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 elaborado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP y No. 2017EE102531 del 5 de junio de 2017 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente SDA, para los predios ubicados en las manzanas 4, 5 y 6 y la Zona Verde se deberán ejecutar por parte de las entidades competentes las acciones y recomendaciones definidas en los conceptos técnicos mencionados, y en especial las señaladas en el artículo 140 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta la población localizada en ronda y zona de manejo y preservación ambiental de la quebrada El Infierno y en alto riesgo no mitigable, dentro del Programa de Reasentamiento de Familias del Distrito Capital.

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

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

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 de Decreto 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución.

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

Parágrafo 2. Los predios Nos. 01 a 11 de la Manzana 04; Nos. 01 a 07 de la Manzana 05 y Nos. 01 a 07 de la Manzana 06 y la "Zona Verde" quedan exceptuados del reconocimiento, en lo que a usos urbanos se refiere por estar ubicados en zona de amenaza alta y/o riesgo alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa (según conceptos técnicos CT-8008 del 13 de Agosto de 2015 y CT-6896 de 30 de mayo de 2013 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER), y/o estar afectados por la zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada El Infierno, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito (según concepto técnico No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de Agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) elaborado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB - ESP).

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

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.

TITULO II
CAPITULO I

MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS RESOLUCIONES NO. 1766 Y 1771 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993, POR MEDIO DE LAS CUALES SE RECONOCIERON LOS DESARROLLOS EL TESORO Y EL TESORITO RESPECTIVAMENTE.

Artículo 17. Modifíquese el numeral 2 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1766 de 1993, el cual quedará así:

"(...)

2. *Áreas.*

Área total del desarrollo:	*178.373,70m2*
Área urbanizada:	*178.373,70m2*
Área útil (loteo):	*124.194,99m2*
Área vías locales:	*49.217,66m2*
Área zonas verdes y comunales:	*4.961,05m2*
No. de Lotes:	*992*
No. de lotes legalizados:	*803*
No. de lotes en área de legalización condicionada:	*189*
Densidad Predial:	*55,61 Lot/Ha (...)".*

Artículo 18. Modifíquese el numeral 5 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1766 de 1993, el cual quedará así:

"(...)

5. *Cesiones:*
Vías Locales: 49.217,66m2

Las vías se establecen en el cuadro de mojones y cesiones en las zonas en el plano No. CB 49/4-08 (...)".

Artículo 19. Modifíquese el inciso segundo del artículo 10 de la Resolución 1766 de diciembre de 1993, el cual quedará así:
"(...)

Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público al Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas:

i. Área Zonas Verdes y Comunales: 4.961,05m2
ii. Área Vías Vehiculares y Peatonales: 49.217,66m2

(...)".

Artículo 20. Corregir en el Plano No. CB49/4-06 del desarrollo *"El Tesoro"* en la parte gráfica el lindero de las vías *"Carrera 18 J"* y *"Diagonal 80 B"* haciéndolo coincidir con el lindero de los predios 10 y 11 de la manzana 03 del Plano No. CB6/4-4 correspondiente al desarrollo *"Tesoro Tesorito"*.

Artículo 21. Corregir en el Plano No. CB49/4-00 del desarrollo *"El Tesoro"* en el *"CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS"* el amojonamiento y las áreas de las vías denominadas *"Carrera 18J"* y *"Diagonal 80B"*, el cual quedará de la siguiente forma:

"(...)

CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS		
CESIÓN	*MOJONES*	*M²*
VÍAS VEHICULARES		
CARRERA 18J	*812-811-G-H820-823-812*	*1.021,68*
	763-186-185-179-177-173-172-N-L55-L54-L54A- L54B-199-176-182-181-180-198-197-762-763	*1.506,90*
DIAGONAL 80B	*251-224-C-L50-L51-L52-L53- L53A-L54B-199-197-201-204-205-206-207-208-209-211-212-213-215-219-222-252-251*	*1.090,27*
	153-7-5-155-153	*316,24*

(...)"

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Artículo 22. Corregir en el Plano No. CB49/4-08 del desarrollo *"El Tesoro"* en el *"CUADRO GENERAL DE AREAS" "el área total del desarrollo, el área neta urbanizable, el área de vías locales vehiculares y área total de cesiones al distrito (...)"* el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	M	*%*	*%*
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	*178.373,70*	*100,00*	*100,00*
AREA DE AFECTACION VIAL	*0,00*	*0,00*	*0,00*
AREA NETA URBANIZABLE	*178.373,70*	*100,00*	*100,00*
AREA DE VIAS LOCALES PEATONALES	*20.943,09*	*11,74*	*11,74*
AREA DE VIAS LOCALES VEHICULARES	*28.274,57*	*15,85*	*15,85*
AREAS DE ZONAS VERDES	*2.757,87*	*1,55*	*1,55*
AREAS DE ZONAS COMUNALES	*2.203,18*	*1,24*	*1,24*
AREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	*54.178,71*	*30,38*	*30,38*
AREA UTIL	*124.194,99*	*69,62*	*69,62*
NUMERO DE LOTES	*992*		
DENSIDAD PREDIAL	*55,61 LOT/HA*		

Artículo 23. Modifíquese el numeral 2 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1771 del 13 de diciembre de 1993, el cual quedará así:

"(...)

2. *Áreas.*

Área total del desarrollo:	*58.181,17m2*
Área urbanizada:	*58.181,17m2*
Área útil (loteo):	*40.393,50m2*
Área vías locales:	*16.562,12m2*
Área zonas verdes y comunales:	*1.225,55m2*
Número de Lotes:	*259*
No. Lotes legalizados:	*207*
No. Lotes Área legalización condicionada:	*52*
Densidad Predial:	*44,52 Lot/Ha*

(...)"

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Artículo 24. Modifíquese el numeral 4 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1771 de 1993, el cual quedará así:

"(...)

4.Cesiones:
Vías Locales: 16.562,12m2

Las vías se establecen en el cuadro de mojones y cesiones de zonas de los Planos Nos. CB 6/4 y CB 6/4-3. (...)".

Artículo 25. Modifíquese el inciso segundo del artículo 10 de la Resolución 1771 del 13 de diciembre de 1993, el cual quedará así:
"(...)

Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público al Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas:

i. Área Zonas Verdes y Comunales: 1.225,55m2
ii. Área Vías Vehiculares y Peatonales: 16.562,12m2

(...)".

Artículo 26. Corregir en el Plano No. CB6/4 del desarrollo *"El Tesorito"* en la parte gráfica el lindero de la vía *"CALLE 81"* haciéndolo coincidir con el lindero del predio 10 de la manzana 01 del desarrollo *"Tesoro Tesorito"* del plano CB6/4-4 4 excluyéndose así el área que presenta traslapo con el predio 10 de la manzana 01 del plano CB6/4-4 y corregir en el *"CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS"* del Plano de Loteo CB6/4-3 el amojonamiento y área de la vía denominada *"CALLE 81"*, la cual quedará descrita de la siguiente forma:

CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS		
CESIÓN	*MOJONES*	*M²*
VÍAS VEHICULARES		
CALLE 81	*130-F-L29-L29A-L29B-L29C-L29D-L30-136-155-156-139-142-144-146-147-148-149-151-153-130*	*1.182,85*

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Artículo 27. Corregir en el Plano No. CB6/4-3 en el *"CUADRO GENERAL DE AREAS"* el área total del desarrollo, el área urbanizable, el área de las vías locales vehiculares y el área total de cesiones al Distrito, el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	M²	*%*	*%*
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	*58.181,17*	*100,00*	*100,00*
AREA DE AFECTACION VIAL	*0,00*	*0*	*0*
AREA URBANIZABLE	*58.181,17*	*100,00*	*100,00*
AREA DE VIAS LOCALES PEATONALES	*5.397,68*	*9,28*	*9,28*
AREA DE VIAS LOCALES VEHICULARES	*11.164,44*	*19,19*	*19,19*
AREAS DE ZONAS VERDES	*839,43*	*1,44*	*1,44*
AREAS DE ZONAS COMUNALES	*386,12*	*0,66*	*0,66*
AREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	*17.787,67*	*30,57*	*30,57*
AREA UTIL	*40.393,50*	*69,43*	*69,43*
NUMERO DE LOTES	*259*		
DENSIDAD PREDIAL	*44,52 LOT/HA*		

Artículo 28. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación actualizar en la Base de Datos Geográfica Corporativa las modificaciones contenidas en los artículos 20, 21, 22, 26 y 27 de esta resolución, así mismo incluir las notas correspondientes en los planos a que se refieren los artículos antes señalados dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 29. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, a la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Inspección de Policía de la Localidad de Ciudad Bolívar, anexando copia del concepto técnico del IDIGER y a las Juntas de Acción Comunal de los desarrollos *"El Tesoro"* y *"El Tesorito"*.

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

De igual manera se enviará copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar. Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se 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 30. 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

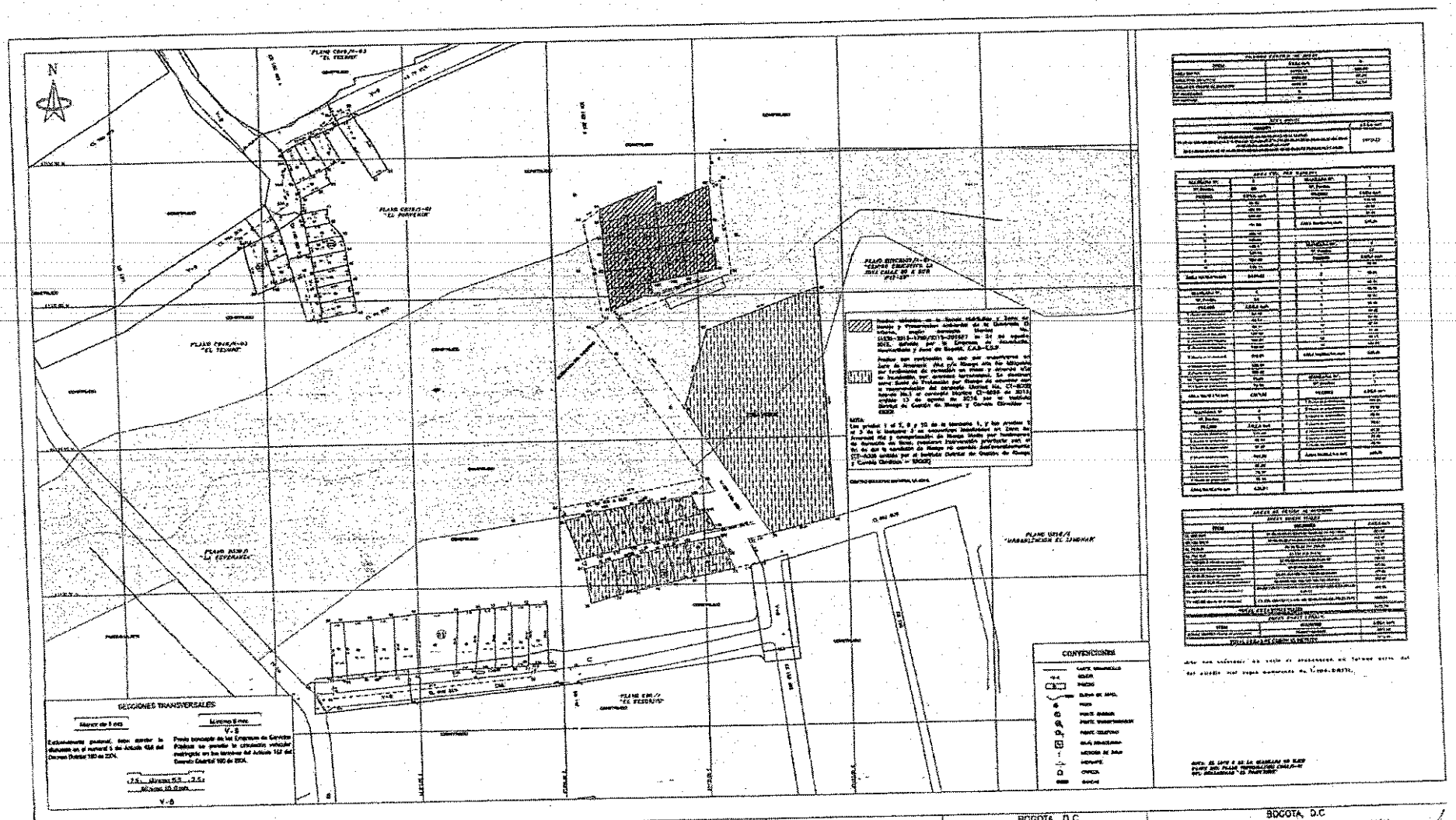
Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Adriana Silva Ordóñez. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Luis Fernando Garcia E. - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



DESARROLLO:

TESORO TESORITO

ALCALDIA LOCAL DE: CIUDAD BOLIVAR

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRAMITE (ORGANIZACIÓN,PROPIETARIO,CONSUMIDOR)

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LOCATARIO:

FIRMA:

NOMBRE: NOMBRE: WALDER ALTURO T. INGENIERO ARCHIVEMAC LTDA. CONTRATO SDHT-216-2018

MATRICULA: 01-2348 CPNI

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CEDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000

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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0576

FECHA: 30 ABR. 2018

PLANCHA 1:2000

UPZ 68 EL TESORO

BOGOTA, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: CB6/4-4

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

SECRETARIO

SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO CARTOGRAFÍA
Firma:	Firma:	Firma:
Nombre: ARQUITECTO	Nombre:	Nombre:
Cargo:	Cargo:	Cargo:
Vo.Bo. DIRECTOR	Vo.Bo. DIRECTOR	Vo.Bo. DIRECTOR

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0672 DE 2018 18 MAYO 2018

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2013, 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 *"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 planeación son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que los Planes de Regularización y Manejo - PRM - como instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, con la siguiente disposición:

> *"**Planes de Regularización y Manejo. (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000).** Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.*
>
> *El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)"*

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005 *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones."*, modificado por el artículo 7° Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

"Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones (...)"

Que los Planes de Regularización y Manejo deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano, y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que mediante radicación No. 1-2015-37162 del 8 de julio de 2015, el señor Galo Molina Cárdenas en su calidad de apoderado de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento, presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y aprobación de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento para los siguientes predios:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
AK 68 13-80	AAA0074TEZM	50C-793054	Iglesia Centro de Avivamiento para las Naciones
AK 68 13-78	AAA0161ROCN	50C-187196	Iglesia Centro de Avivamiento para las Naciones
AK 68 13-70	AAA0074TEXR	50C-110423	Iglesia Centro de Avivamiento para las Naciones
KR 68 13-60	AAA0074TEWF	50C-612637	Iglesia Centro Mundial de Avivamiento
AK 68 13-80 INT 1	AAA0074TEYX	50C-49220	Iglesia Centro de Avivamiento para las Naciones
KR 66 13-69	AAA0074TFKC	50C-194091	Iglesia Centro de Avivamiento para las Naciones
KR 66 13-95	AAA0074TFHK	50C-571242	Iglesia Centro Mundial de Avivamiento

Que mediante oficio No. 2-2015-34217 del 14 de julio de 2015, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios se pronunció sobre la radicación de la solicitud, en donde se evidenció que la documentación presentada estaba incompleta, en consecuencia, se informó que se contaba con un plazo de un (1) mes para completar la solicitud, so pena de entenderse desistido el trámite.

Que por medio de la radicación No. 1-2015-44346 del 14 de agosto de 2015, el interesado solicitó ampliar por un (1) mes el plazo otorgado inicialmente para completar la documentación faltante.

Que mediante oficio No. 2-2015-42142 del 28 de agosto de 2015, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios amplió en (1) un mes el término inicialmente concedido para completar la información requerida al solicitante.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

Que mediante oficio No. 2-2015-42142 del 28 de agosto de 2015, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios amplió en (1) un mes el término inicialmente concedido para completar la información requerida al solicitante.

Que mediante radicado No. 1-2015-48239 del 4 de septiembre de 2015, el señor Galo Molina Cárdenas presentó ante esta Secretaría la documentación requerida por el oficio No. 2-2015-34217 del 14 de julio de 2015.

Que por medio del memorando No. 3-2015-14466 de 13 de octubre de 2015, el Director de Planes Maestros y Complementarios solicitó a las Direcciones del Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos concepto técnico respecto a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

Que mediante comunicación número 1-2015-56005 de 16 de octubre de 2015, el señor Galo Molina Cárdenas dio alcance a la radicación de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo en el sentido de aportar documentos y un sustento jurídico en el cual se plantea que el tratamiento aplicable al predio no es el de desarrollo.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando con radicado No. 3-2015-16092 de 9 de noviembre de 2015, emitió concepto técnico negativo a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo en cuanto: (i) predios a regularizar; (ii) vialidad; (ii) accesibilidad vehicular; (iii) estacionamientos; (iv) tráfico; y (v) infraestructura de servicios públicos, concluyendo que *"(...) no se considera conveniente la adopción del plan toda vez que la propuestas relacionadas con aspectos viales y de tráfico, en primer lugar no existe conformidad entre el Documento Técnico de Soporte y el Estudio de Tránsito en lo referente a predios a regularizar y en segundo lugar, no cuentan con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad que las propuestas del plan el plan (sic) y que no se presentó información alguna sobre la infraestructura de servicios públicos. (...)"*.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público emitió concepto técnico mediante memorando con el radicado 3-2015-16250 de 11 de noviembre de 2015, en el cual se indica que los predios que conforman la Iglesia del Centro Mundial de Avivamiento, no han cumplido con las obligaciones urbanísticas que les corresponden, entre otros aspectos.

Que con el objeto de concretar el tratamiento aplicable a los predios objeto de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo, mediante memorando interno No. 3-2016-03417 de 24 de febrero de 2016 la Dirección de Planeas Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección de

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría definir en relación con el proyecto el alcance de algunas disposiciones del Decreto Distrital 327 de 2004 "*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*", respecto a lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2008 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles*", hoy compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*".

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante memorando con el radicado 3-2016-05693 de 18 de marzo de 2016, emitió concepto en el que indicó *"(...) a los predios que están dentro de la delimitación del proyecto de Plan de Regularización y Manejo no le aplicaría el tratamiento de desarrollo, siempre y cuando el promotor demuestre que fueron desarrollados mediante procesos de urbanización o construcción o que su ubicación hace parte de zonas o barrios consolidados con edificaciones, les serán aplicables las normas señaladas en la UPZ No. 111 Puente Aranda (Decreto Distrital 062 de 2007, actualizado mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012"*.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2016-15098 del 29 de marzo de 2016, el señor Galo Molina Cárdenas solicitó a la Subsecretaría Jurídica concepto sobre el tratamiento urbanístico aplicable a los predios objeto de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante oficio No. 2-2016-14947 del 11 de abril de 2016, emitió concepto jurídico sobre el tratamiento urbanístico aplicable a los predios objeto de Plan de Regularización y Manejo, en los siguientes términos: *"(...) tanto a los predios relacionados en el memorando en cita, como aquellos sobre los cuales el peticionario allegó nuevas licencias de construcción, y que pertenecen a la solicitud de Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento, se encuentran excluidos de las actuaciones del Tratamiento de Desarrollo, en virtud de lo dispuesto por el parágrafo del artículo 3° del Decreto Nacional 4065 de 2008, toda vez que los mismos se han desarrollado mediante procesos de construcción tal y como se evidencia de la documentación aportada"*.

Que los predios que se presentan para la aprobación del Plan de Regularización y Manejo cuentan con los siguientes antecedentes urbanísticos:

DIRECCIÓN CERTIFICACIÓN CATASTRAL	LICENCIAS	PLANOS URBANÍSTICOS	OTROS OFICIOS
AK 68 13-80	LC No. 951 de 1972. Modificada por Lic.	Plano No. 177/3	Oficio con Referencia 3255 del 29

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

	03-4-0339 de 2003	"Urbanización Granjas de Techo"	de octubre de 1968, por medio del cual se fijan las normas urbanísticas correspondientes al predio localizado en la Carrera 68 No. 15-80. Urbanización Granjas de Techo Lote No. 2. Subdivisión aprobada según REF: 2166 del 12 agosto de 1968.
AK 68 13-78	LC No. 951 de 1972. Modificada por Lic. 03-4-0339 de 2003 LC No. 463 de 1973. Complementada por LC. No. 1244 de 1976. Revalidada por LC No. 000335 de 1978 LC No. 010442 de 1980 (Complementa la licencia No. 000335 de 1978). Revalidada por LC No. 021556 de 1983 LC No. 0001150 de 1988 LC No. 0007200 de 1989		
AK 68 13-70	LC No. 463 de 1973. Complementada por LC. LC. No. 1244 de 1976. Revalidada por LC No. 000335 de 1978 LC No. 010442 de 1980 (Complementa la licencia No. 000335 de 1978). Revalidada por LC No. 021556 de 1983 LC No. 0001150 de 1988 LC No. 0007200 de 1989		
KR 68 13-60	LC No. 009603 de 1980	Plano No. 306/4-3 de noviembre de 1976. Plano de loteo "Urbanización Centro Industrial La Legua".	
AK 68 13-80 INT 1	LC No. 951 de 1972. Modificaciones: Lic. 03-4-0339 de 2003 LC No. 463 de 1973. Complementada por LC. LC. No. 1244 de 1976. Revalidada por LC No. 000335 de 1978 LC No. 010442 de 1980 (Complementa la licencia No. 000335 de 1978). Revalidada por LC No. 021556 de 1983 LC No. 0001150 de 1988 LC No. 0007200 de 1989	Plano No. 177/3 "Urbanización Granjas de Techo"	Oficio con Referencia 3255 del 29 de octubre de 1968, por medio del cual se fijan las normas urbanísticas correspondientes al predio localizado en la Carrera 68 No. 15-80. Urbanización Granjas de Techo Lote No. 2. Subdivisión aprobada según REF: 2166 del 12 agosto de 1968.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

KR 66 13-69	LC No. 009603 de 1980	Urbanización Centro Industrial - Plano de Loteo 306/4-1 Plano No. 306/4-3 de noviembre de 1976. Plano de loteo "Urbanización Centro Industrial La Legua".	Oficio con Referencia 6806 del 20 de diciembre de 1974, por medio del cual se dictan las normas urbanísticas para los predios localizados en la Carrera 68 No. 14-80 bis y Carrera 66 No. 14-65. Urbanización Centro Industrial "La Legua", Manzana 1 – Lotes 6 y 7.
KR 66 13-95	Solo licencia de urbanización		Oficio con Referencia 4648 del 12 de agosto de 1975, por medio del cual "Se fijan las normas urbanísticas para el estudio de la referencia", para los predios localizados en la Carrera 68 No. 14-80 bis y Carrera 66 No. 14-65. Urbanización Centro Industrial "La Legua", Manzana 1 – Lotes 6 y 7.

Que una vez verificada la documentación aportada por el solicitante, se demostró que los predios objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento contaron con licencias de urbanismo o construcción expedidas por las autoridades competentes por lo tanto no les es aplicable el tratamiento de desarrollo.

Que mediante oficio No. 1-2016-46391 del 20 de septiembre de 2016, el Señor Galo Molina Cárdenas, presentó ante esta Secretaría la segunda versión del documento de diagnóstico y formulación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento para los mismos predios de la radicación inicial luego de definido el tratamiento aplicable.

Que con la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento, el solicitante adjuntó la siguiente documentación:

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general del Plan:

- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, el tráfico, estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, con su respectiva cartografía de soporte.

B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

Que el parágrafo tercero del artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 que modifica el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, señala que *"(...) Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, 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 la definida por el instrumento".*

Que el uso de los predios que son objeto del Plan de Regularización y Manejo está clasificado en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como Dotacional – Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana así:

"(...)

DOTACIONALES				
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO	*DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO*	*ESCALA*	*LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES*	*CONDICIONES*
1.5). CULTO	*Edificaciones para el culto, de más de 750 personas y/o más de 1500 m2 de construcción.*	*Metropolitana*	*Zonas de Comercio Cualificado* *Zona de Comercio aglomerado* *Zonas empresariales.* *Zonas de equipamientos colectivos.* ***Zonas Industriales*** *Área de Actividad Central en: Sector I* *Áreas Urbanas Integrales*	*(2) Puede permitirse bajo condiciones especificas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.* *(9) En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.*

(...)" (Negrilla por fuera del texto original).

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

Que de acuerdo con lo señalado en los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 311 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital"*, se establece que la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento es un Equipamiento de Rito de Escala Metropolitana.

Que según los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, el uso Dotacional - Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana está permitido en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial.

Que los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se encuentran localizados la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- No. 111 Puente Aranda, reglamentada por el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012, y están zonificados así:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 111 PUENTE ARANDA
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD	SECTORES URBANOS ESPECIALES
ÁREA DE ACTIVIDAD	INDUSTRIAL
ZONA	INDUSTRIAL
SECTOR NORMATIVO	I
SUBSECTOR DE USO	III
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	C
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C

Que en relación con los predios con uso dotacional, el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: *"(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales"*.

Que el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005 menciona que: *"Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en Vigencia del Decreto 619 de 2000."*

Que el uso dotacional de culto se viene desarrollando en el predio localizado en la Avenida Carrera 68 No. 15 – 80 (hoy avenida Carrera 68 No. 13 – 80) desde antes del 27 de julio de 2000, como se evidencia en la copia del *"Contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano"* suscrito el 15 de julio de 2000 entre la Iglesia Centro de Avivamiento para las Naciones y la Sociedad Ervico Ltda.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

Que respecto a los demás predios, el inciso 3) del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 dispone que requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda ampliar sus servicios a otros predios.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013, respecto a la edificabilidad de los equipamientos establece: *"La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT o lo determinado en el Decreto 447 de 2012; en caso de no aplicar disposiciones, las normas serán las del sector normativo donde se localizan (...)."

Que los artículos 50 y 51 del Plan Maestro de Equipamientos de Culto dispone lo siguiente respecto a la volumetría y los aislamientos:

"*Artículo 50 Volumetría: Los equipamientos de rito, sujetos a regularización no estarán sometidos a la altura definida en la norma del sector. El área neta de celebración en todas las escalas deberá ser mínimo el doble de la altura permitida por piso en concordancia con el artículo 390 del POT.*

Artículo 51 Aislamientos: Se reconocerán la ocupación de los aislamientos, laterales y posteriores siempre y cuando se mitiguen los impactos sonoros y de servidumbre visual y de aguas lluvias derivados de la ocupación de los aislamientos.

Para cumplir los requerimientos de ventilación, estos se podrán solucionar de forma mecánica según lo establecido en el acuerdo 20 de 1995".

Que esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio del Plan de Regularización y Manejo en mención, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2015-14466	13/10/2015	Dirección de Planes Maestros y	Solicitud de conceptos a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

		complementarios	
3-2015-16092	09/11/2015	Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos	Concepto formulación Plan de Regularización y Manejo Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.
3-2015-16250	11/11/2015	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto formulación Plan de Regularización y Manejo Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.
3-2016-20231	04/11/2016	Dirección de Planes maestros y complementarios	Solicitud de alcance a los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías y Taller del Espacio Público.
3-2016-21155	25/11/2016	Dirección del Taller del Espacio Público.	Alcance concepto formulación Plan de Regularización y Manejo Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.
3-2016-21990	13/12/2016	Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos	Alcance concepto formulación Plan de Regularización y Manejo Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

Que mediante el oficio No. 2-2016-47873 del 21 de octubre de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó al peticionario la aclaración del documento de diagnóstico y formulación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

Que por medio del oficio No. 1-2016-53990 del 2 de noviembre de 2016, el señor Galo Molina Cárdenas presentó las aclaraciones solicitadas mediante el oficio No. 2-2016-47873 del 21 de octubre de 2016.

Que mediante el oficio No. 2-2017-05732 del 10 de febrero de 2017, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones realizadas por las direcciones técnicas a la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

Que mediante el radicado No. 1-2017-13256 del 10 de marzo de 2017, el señor Galo Molina Cárdenas, solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos emitidos por esta Secretaría.

Que a través del oficio No. 2-2017-10857 del 13 de marzo de 2017, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios otorgó un (1) mes adicional para dar respuesta a los requerimientos realizados.

Que mediante oficio SDM-DSVCT-32607-17 del 23 de marzo de 2017, actualizado mediante el oficio SDM-DSVCT-85843-18 del 3 de mayo de 2018, la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el Estudio

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

de Tránsito y la respectiva Acta de Compromisos para el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

Que mediante el radicado No. 1-2017-18477 del 7 de abril de 2017, el señor Galo Molina Cárdenas presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio No. 2-2017-05732 del 10 de febrero de 2017.

Que de acuerdo con la respuesta de requerimientos dada por el interesado, las Direcciones de Planes Maestros y Complementario, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, realizaron la evaluación de la información aportada a través de los siguientes conceptos:

3-2017-06006	18/04/2017	Dirección de Planes maestros y complementarios	Solicitud de conceptos a la Dirección del Taller del Espacio Público y Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos frente a la respuesta a los requerimientos dada por el interesado en el Plan de Regularización y Manejo.
3-2017-07541	16/05/2017	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto respuesta requerimientos dada por el interesado en el Plan de Regularización y Manejo.
3-2017-08038	23/05/2017	Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos	Concepto respuesta requerimientos dada por el interesado en el Plan de Regularización y Manejo.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones, Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas afectas al uso público para la mitigación de los impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto en el área de influencia y en el espacio público del entorno inmediato, considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

- La generación, adecuación e intervención de la infraestructura vial, los cupos de estacionamientos, las acciones pertinentes para el manejo vehicular en el área de influencia y la

acumulación de flujos vehiculares al interior de los predios, que se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría de Movilidad que contienen: *"los diseños, obras de señalización, obras de infraestructura vial, espacio público circundante y condiciones operativas (...) para mitigar el impacto que sobre la movilidad peatonal, de ciclousuarios y vehicular en el área del proyecto y su zona de influencia"*.

- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable al predio.

Que los actos administrativos que adopten Planes de Regularización y Manejo definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su expedición acaezcan, 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 REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO"*, con fecha 10 de mayo de 2018, en el cual se concluyó que:

"(...) De acuerdo a lo anterior, el presente estudio identificó que SI se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación al adoptarse el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones del Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de la UPZ 111 Puente Aranda, en especial lo establecido artículo 16 "Aplicación del efecto plusvalía" del mencionado Decreto Distrital, el cual determino que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y en el Decreto Distrital 020 de 2011, el Sector Normativo 1, Subsector de usos III y Subsector de edificabilidad C -Sector donde se localiza la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento, se configura un hecho generador del efecto plusvalía "por cambio en el régimen o zonificación de usos" y "por asignación de mejores condiciones de edificabilidad", frente a la decisión anterior (Acuerdo 6 de 1990). (...)".

Que de acuerdo con lo señalado por el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es un deber comunicar las actuaciones administrativas a terceros:

"Artículo 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. *Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.*

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente." (subrayas por fuera del texto original).

Que el 4 de diciembre de 2017 a través de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación se dio conocimiento al público sobre el trámite de estudio y adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento.

En mérito de lo anterior:

R E S U E L V E

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento sobre los siguientes predios:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
AK 68 13-80	AAA0074TEZM	50C-793054
AK 68 13-78	AAA0161ROCN	50C-187196
AK 68 13-70	AAA0074TEXR	50C-110423
KR 68 13-60	AAA0074TEWF	50C-612637
AK 68 13-80 INT 1	AAA0074TEYX	50C-49220
KR 66 13-69	AAA0074TFKC	50C-194091
KR 66 13-95	AAA0074TFHK	50C-571242

El cuadro de áreas del proyecto es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS	
CONCEPTO	**M2**
ÁREA DEL LOTE	13.475,81
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,77
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,50
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	
Áreas Privadas Afectas al Uso Público: 2.500 m2	

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

PLAZOLETAS	M2	%
PLAZOLETA 1 (Avenida del Congreso Eucarístico – AK 68)	1.275,00	51%
PLAZOLETA 2 (Carrera 66)	1.225,00	49%
TOTAL	**2.500,00**	**100%**

Artículo 2. Planos y soportes. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que contiene cuadro de áreas, el esquema indicativo de áreas de mitigación y accesos, esquema indicativo de deslinde, esquema de predios y perfiles viales indicativos.

El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM-DSVCT-32607-17 del 23 de marzo de 2017, actualizado mediante el oficio SDM-DSVCT-85843-18 del 3 de mayo de 2018, y el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO"* del 10 de mayo de 2018, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* en materia de vías, tránsito y transporte, secciones transversales, paramentos, accesos y retrocesos son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. 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 3. Ámbito de Aplicación del Plan de Regularización y Manejo y documentos anexos. El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos negativos generados por el uso Dotacional Equipamiento Colectivo de Culto de Escala Metropolitana en el entorno urbano correspondientes a

soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, generación de áreas afectas al uso público y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Artículo 4. Régimen de Usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento se permiten los siguientes usos:

Uso	Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Culto	Metropolitana	Principal

Se reconocen como parte del uso principal aquellas actividades anexas que dan soporte al desarrollo adecuado de las actividades de rito, residencia y formación. Comprenden las áreas administrativas, los salones de enseñanza, la vivienda del oficiante y demás espacios indispensables para el respectivo culto.

Parágrafo. Los usos complementarios permitidos corresponderán a aquellos que contribuyan al adecuado funcionamiento del equipamiento de culto, y son los señalados en el artículo 17 del Decreto Distrital 311 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital"*.

Artículo 5. Normas Urbanísticas Aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas del Plan de Regularización y Manejo para la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento:

Índice máximo de ocupación	0.77 Sobre el área del lote
Índice máximo de construcción	3,50 Sobre el área del lote
Altura máxima permitida	Resultante

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

[redacted]	De acuerdo a lo señalado en el artículo 50 del Decreto Distrital 311 de 2006 (Plan Maestro de Equipamientos de Culto), El área neta de celebración en todas las escalas deberá ser mínimo el doble de la altura permitida por piso en concordancia con el artículo 390 del POT.
[redacted]	Se reconocerán la ocupación de los aislamientos, laterales y posteriores siempre y cuando se mitiguen los impactos sonoros y de servidumbre visual y de aguas lluvias derivados de la ocupación de los aislamientos, en virtud de lo señalado en el artículo 51 del Decreto Distrital 311 de 2006 (Plan Maestro de Equipamientos de Culto).
[redacted]	De acuerdo a lo señalado en el artículo 11 del Decreto Distrital 159 de 2004 las dimensiones son las siguientes: Sobre la Avenida del Congreso Eucarístico: 1,50 metros. Sobre la Carrera 66: 0,60 metros.
[redacted]	De acuerdo con lo dispuesto en las fichas normativas adoptadas en el Decreto Distrital 317 de 2011 "*Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.*" El antejardín sobre la Avenida Carrera 68 tendrá una dimensión de 8,00 metros. El área de antejardín que se integra al espacio público deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004, debe garantizar la continuidad del espacio público circundante (andenes), de conformidad con la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan.
[redacted]	Sobre los antejardines y las plazoletas para la mitigación de impactos no se permite cerramientos.
[redacted]	Se permiten. De acuerdo con lo señalado artículo 9 del Decreto Distrital 159 de 2004, el sótano puede sobresalir 0.25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

	En predios con antejardín reglamentario se exige un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio.
Sótanos	No se permiten.
Vías	El Plan de Regularización y Manejo debe garantizar el cumplimiento de las secciones transversales establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, que establece la exigencia de andenes a los dos costados de las vías, para lo cual al interesado del Plan le corresponde ajustar y disponer de las áreas necesarias para cumplir con los perfiles viales vehiculares requeridos para la accesibilidad del dotacional. Las secciones de las vías contiguas al predio son las siguientes:

Vía	Tipo vía	Ancho	Observaciones
Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68)	V-2	47.0 m	Se debe mantener la zona indicada en los Planos 177/3, 177/4-1, 306/3-2, 306/4-3 como Vía tipo V-2 de 47.0 metros de ancho, garantizando la conformación del andén con un ancho total de 6.0 metros mínimo a partir del sardinel actual.
Carrera 66 y Calle 16	V-5E	20.0 m	Sección conforme a lo indicado en los planos 306/2, 306/3-2 y 306/4-1

Los perfiles viales se indican en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que hace parte integral de la presente Resolución.

Se debe armonizar con el proyecto de la Troncal Avenida 68 señalada en el artículo 159 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá mejor para todos"*.

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 Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad:

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

TIPO	CUPOS POR NORMA	CUPOS POR DEMANDA	CUPOS PROPUESTOS	OBSERVACIONES
Privados	9		9	En predio propio (Cra 66)
Visitantes	46		46	
Usuarios con movilidad reducida	2	-	2	
Taxis	-	3	3	Al interior del parqueadero Cra 66
Carga	2	1	2	Zona de carga privada
Bicicletas	28	-	28	Zona de bicicleteros

Adicionalmente, en las horas de culto se deben garantizar mediante convenio los siguientes cupos.

TIPO	CUPOS POR NORMA	CUPOS POR DEMANDA	CUPOS PROPUESTOS	OBSERVACIONES
Livianos	-	1634	540	En parqueadero propio Cra 65 con Cl 17
	-		1037	En convenio con parqueaderos de la zona (Cl 17 y Cl 13)
Motos	NA	88	88	En convenio con parqueaderos de la zona

Los parqueaderos en convenio deben localizarse en un radio no superior a los 500 metros del proyecto. Para que los parqueaderos por convenio sean efectivos, el uso de parqueadero debe estar permitido en los predios que prestarán el citado servicio y deben contar con la licencia construcción para el uso de Servicios de Parqueadero; para lo cual el inspector de policía o la autoridad de policía podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de lo establecido en los artículos 87 *"Requisitos para cumplir actividades económicas"* y 90 *"Reglamentación de los estacionamientos o parqueaderos abiertos al público"* de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"*.

En todo momento se deben garantizar los cupos de estacionamientos por convenio aprobados en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo tanto, el interesado deberá adelantar las gestiones necesarias para suscribir nuevos convenios, en caso de darse por terminado(s) el(los) convenio(s) vigentes a la fecha de aprobación de la presente Resolución.

El curador urbano deberá verificar las áreas generadoras y los cupos resultantes, en el caso que los cupos resultantes por norma sean superiores a los propuestos al interior de los predios objeto de regularización en el presente Plan de Regularización y Manejo, se deberá

compensar la diferencia.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	3.80 m x 4.50 m.
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m
Estacionamientos de vehículos de servicios público individual (taxi):	4,50 m x 2,20 m.
Bicicletas:	Según Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

Si el proyecto presenta modificaciones respecto a lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

Accesibilidad Peatonal:

El equipamiento de culto dispondrá de dos (2) accesos peatonales a través de plazoletas que tendrán la naturaleza de áreas privadas afectas al uso público:

- Plazoleta 1: Sobre la Avenida del Congreso Eucarístico (Avenida Carrera 68).
- Plazoleta 2: Sobre la Carrera 66.

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.

El espacio público no debe 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, especialmente en las horas de mayor afluencia.

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 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual*

	se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* y demás normas vigentes en la materia. La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que hace parte integral de la presente Resolución.
Accesibilidad Vehicular	La accesibilidad a la zona de estacionamientos y zonas de cargue y descargue, ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto debe ceñirse a las determinantes establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad: - Dos (2) accesos vehiculares independientes sobre la Carrera 66, uno para autos y otro para vehículos de carga y emergencia, cada uno con un canal de entrada y otro de salida. - En cuanto al acceso vehicular para autos, si bien se puede reducir a 6,00 metros de ancho mínimo para garantizar una zona para la acumulación de peatones con un ancho uniforme, el diseño de rampas de acceso en los andenes debe garantizar que la maniobra de los vehículos se realice lo más ágil posible y al interior del predio. La previsión de accesos y salidas vehiculares para la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento deben cumplir con lo establecido en los artículos 197 y 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. En lo relacionado con acceso a predios y rampas vehiculares, se debe dar aplicación a lo señalado en la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C., el cual establece lo siguiente: • 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 presente 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.

	Adicionalmente, para el desarrollo de la rampa de acceso a parqueaderos al interior del predio desde la Carrera 66, esta no podrá ocupar el espacio de andenes, y como mínimo deberá comenzar a una distancia no menor a 5 metros desde el lindero del predio, con el fin de no generar conflictos con los peatones que salen y acceden desde la plazoleta por ese costado. La localización de los accesos y salidas vehiculares se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado 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 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.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

6.1. Prestación de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado 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:

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

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, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, y a nivel distrital el cumplimiento de los artículos 201 al 210 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Se debe atender lo establecido en los oficios 30500-2017-0600 / S-2017-090852 del 25 de mayo de 2017 y 30500-2017-0814 / S-2017-124765 del 18 de julio de 2017 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para asegurar la prestación del servicio público.

6.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: 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 Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.3. Sistema de Energía: Se debe atender lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE y en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP. 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 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP.

Se debe atender lo establecido en el concepto de la empresa Codensa S.A. ESP según oficio de fecha 21 de febrero de 2017, para asegurar la prestación del servicio público.

6.1.4. Sistema de Gas Natural: 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"* y a nivel distrital el Plan Maestro de Gas Natural, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Se debe atender lo establecido en el concepto de la Empresa Gas Natural S.A. ESP., según oficio NEDS-6016-2017 del 01 de junio de 2017, para asegurar la prestación del servicio público.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

6.1.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: 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"*. Para las estaciones de Telecomunicaciones inalámbricas se debe dar cumplimiento del Decreto Distritales 397 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 472 de 2017, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Se debe atender lo establecido en el concepto de la Empresa de Teléfonos de Bogotá, ETB, según oficio 220170028341 del 23 de junio de 2017, para asegurar la prestación del servicio público.

6.1.6. Frente a la Subterranización de Redes: La Resolución No. 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.

6.1.7. Política de Urbanismo y Construcción sostenible: En cumplimiento del Decreto Distrital 566 de 2014, *"Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"*.

6.1.8. Eficiencia energética y uso de Fuentes No Convenciones de Energía: En cumplimiento de la Ley 1715 de 2014.

6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

Andenes.

Se deben adecuar, intervenir y dotar los tramos de los andenes en la totalidad de los costados de los predios que comprenden el Plan de Regularización y Manejo, conforme se estipula en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

ANDEN	DIMENSIÓN DEL ANDÉN (MTS)	PERFIL DE LA VIA (MTS)	DOCUMENTO
Avenida del Congreso Eucarístico (Avenida Carrera 68)	6,00	47,00	Se debe mantener la zona indicada en los Planos 177/3, 177/4-1 y 306/3-2, como Vía tipo V-2 de 47.0 metros de ancho, garantizando la conformación del andén con un ancho total de 6.0 metros mínimo.

Carrera 66	3,00	20,00	Dimensiones según Plano 306/4-1 de la Urbanización "Centro Industrial".

6.3. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Sobre los accesos peatonales se deberán plantear áreas privadas afectas al espacio público que tendrán la función de mitigar los impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios (plazoletas), cuya área mínima total es de 2.500 m2 de acuerdo con el análisis contenido en el Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte.

La Plazoleta 1 (51% del área) deberá contar con un ancho mínimo de 16.00 metros en toda su longitud, y un área mínima de 1275 m2.

La Plazoleta 2 (49% del área) deberá facilitar el libre tránsito de entrada y salida de peatones en particular en lo relacionado con el acceso vehicular, y un área mínima de 1225 m2.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con 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 aquellas áreas que se requiera 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.

- Debe 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afecta al uso público se encuentra indicada en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* identificada como *"Área de mitigación peatonal"*.

6.4. Arborización y Paisajismo.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 561 de 2015, actualizado por el 219 de 2016 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

La vegetación existente, especialmente los individuos vegetales con valor patrimonial y los nativos, se deben conservar e incorporar al diseño paisajístico. Adicionalmente, se deberá realizar manejo silvicultural de los individuos arbóreos actualmente existentes, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se regirá por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

El proyecto deberá incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechado los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

La adecuación de elementos de canalización peatonal (ejemplo cerca viva), localizado en el separador central de la Avenida del Congreso Eucarístico (Avenida Carrera 68) entre la Avenida Centenario (Avenida Calle 13) y la Avenida Puente Aranda (Avenida Calle 17), señaladas en el numeral 3.5 del Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, deberá ser consultada con el Jardín Botánico José Celestino Mutis y el Instituto de Desarrollo Urbano.

6.5. Mitigación de Impactos sobre la movilidad

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional de culto de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que hace parte integral de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. De conformidad con el Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, para la entrada en funcionamiento de la nueva volumetría de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento, el interesado deberá ejecutar en la malla vial adyacente el 100% de las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la movilidad y manejo vehicular podrán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos; en tal caso, no será necesario modificar el Plan de Regularización y Manejo, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en la presente Resolución.

Parágrafo 3. En el evento en que alguna de las acciones o compromisos se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y por motivos de fuerza mayor no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Artículo 7. Cronograma y cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad

exclusiva del interesado. Comprende las acciones a que éste deberá adelantar durante el término que se establece a continuación contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Etapa única: Se desarrollará dentro de los cuarenta y ocho meses (48) meses siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, dentro de este término el interesado deberá: i) Ejecutar las obras de liberación del antejardín y construcción del área de mitigación de impactos por aglomeración de personas, así como del amoblamiento que requiera la misma, ii) Ejecutar las obras de construcción, adecuación y/o mantenimiento de los andenes, rampas y separadores de la Avenida del Congreso Eucarístico y Carrera 66, su respectivo amoblamiento, así como la señalización, demarcación del área de influencia, semaforización y demás compromisos contenidos en el Estudio de Tránsito y su correspondiente acta.

Se deberá dar cumplimiento estricto a los plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Es responsabilidad del interesado 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 de mitigación que se adoptan en el presente Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 9. Participación en Plusvalías. Con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y Decretos Distritales 190 de 2004 y 790 de 2017, tal y como se expone en el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO"*, con fecha 10 de mayo de 2018 que hace parte de esta Resolución.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

La presente Resolución deberá ser comunicada a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital una vez se encuentre ejecutoriada para lo de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Distrital 790 de 2017.

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 997 de 1968, 190 de 2004 – POT, 311 de 2006, 090 de 2013, 079 de 2015, 080 de 2016 y demás normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.

Artículo 11. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el presente plan, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 12. Control urbano. Los Inspectores de Policía Urbano de la Localidad de Puente Aranda, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo

Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar al representante legal de la Iglesia Centro Mundial de Avivamiento y/o su a su apoderado.

Asimismo, se comunicará a la Inspección de Policía Principal de Puente Aranda para lo de su competencia.

La presente resolución deberá 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.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su 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 siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 MAYO 2018

RESOLUCIÓN No. 0672 **DE 2018**

Continuación de la Resolución "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO, ubicado en la Localidad de Puente Aranda Bogotá"

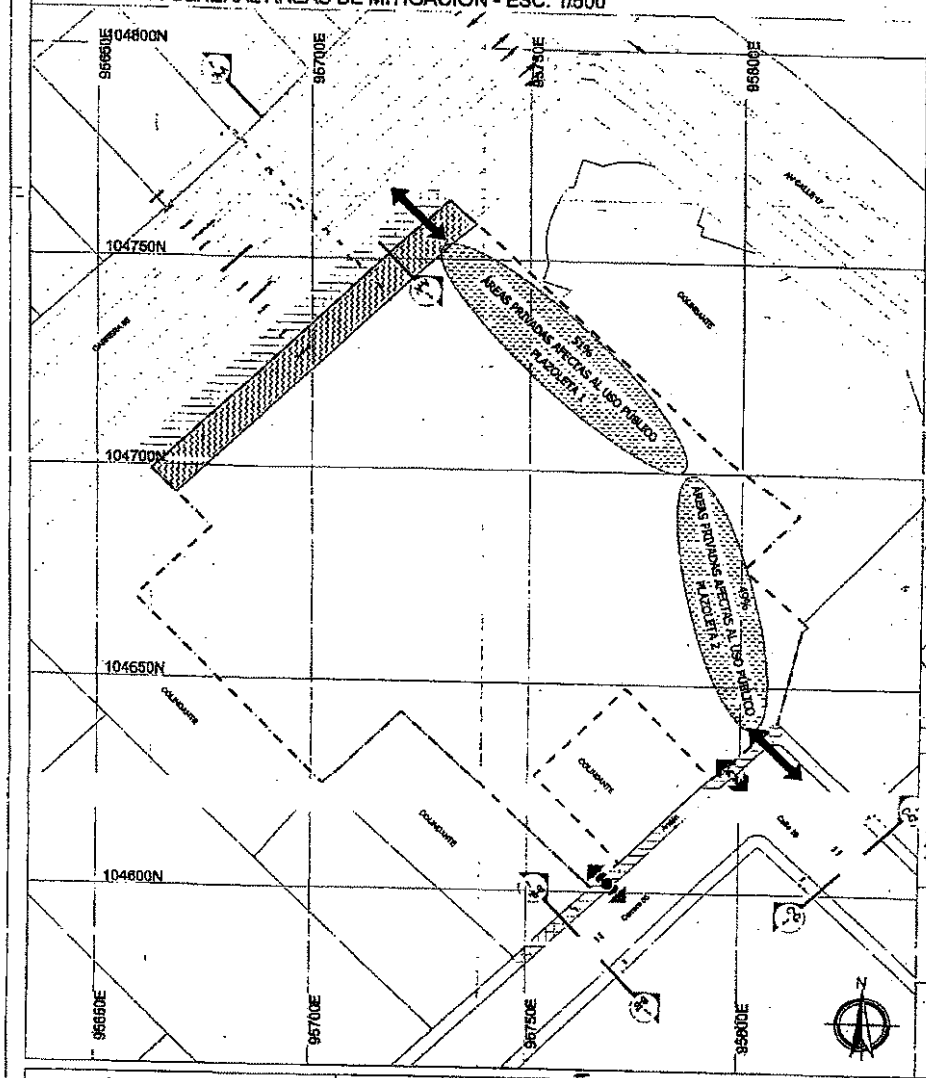
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 18 MAYO 2018

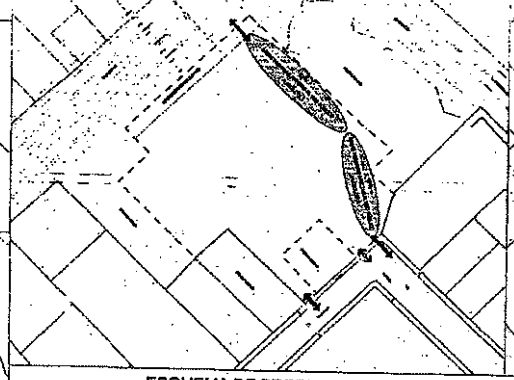
ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó:	Mauricio Enrique 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
Proyectó:	Alejandro Cadavid Ramírez	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Martha Lucía Gutiérrez	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Giovanni Sabogal Reyes	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Rafael Sáenz Pérez	Dirección del Taller del Espacio Público
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Hernán Javier Rodríguez Cervantes	Abogado Contratista SDP

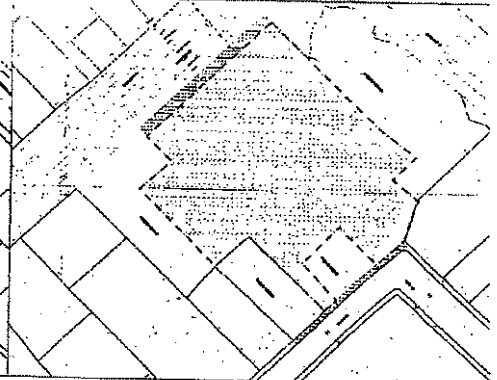
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/500



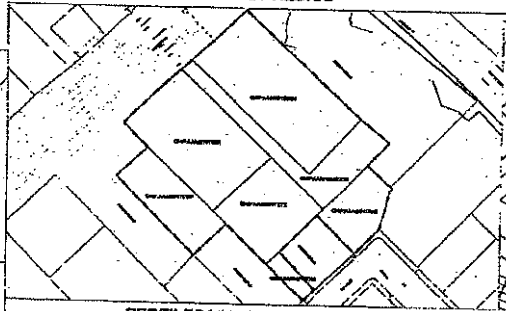
ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

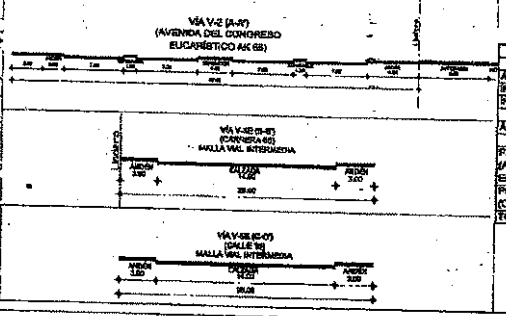


ESQUEMA DE PREDIOS



PARQUEADEROS POR CONVENIO

PERFILES VIALES INDICATIVOS



CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS	
CONCEPTO	M2
AREA DEL LOTE	13.478,61
INDICE DE OCUPACIÓN	0,77
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,90
AREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	
Areas Privadas Afectas al Uso Público: 2,590 m2	
PLAZOLETAS	M2	%
PLAZOLETA 1 (Avenida del Congreso Eucarístico - AK 68)	1.275,00	51%
PLAZOLETA 2 (Carrera 68)	1.225,00	49%
TOTAL	2.590,00	100%

CONVENCIONES GENERALES

- Lindero del Predio
- Área Útil
- Antejardín
- Andén
- Área de mitigación de impactos
- Entrada y salida peatonal
- Entrada y salida vehicular
- Entrada y salida vehicular (Carga y Emergencia)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

IGLESIA CENTRO MUNDIAL DE AVIVAMIENTO

Av. Carrera 68 # 15 - 30

Localidad de Puente Aranda

PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 0672 DE 2018

18 MAYO 2018

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ

Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como anexo en el artículo 2 de la Resolución adjunta. Es indicativo de subdivisión, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Las cuadrículas urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adjunta y verificarlo la consonancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.

LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP

NOTA:

La ubicación de las plantas de mitigación de impactos, de Acueducto de manera a la calle de acceso y la calle de vehículos carga.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

21 MAYO 2018

RESOLUCIÓN No. 0677 DE 2018

"Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 177, 178 y 446 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala *"(...) Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.*

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD) para lo de su competencia. (...)".

Que el numeral 4 del artículo 177 ibídem, establece *"(...) Las secciones viales deben diseñarse previendo el adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, en un todo acorde con el entorno y los requerimientos del amoblamiento urbano, previendo: andenes y calzadas vehiculares (como dotación mínima), alamedas y ciclorutas y las secciones adecuadas para los sistemas de metro y las troncales de buses, como dotaciones adicionales en los casos específicos que se determinen en la presente revisión del Plan. (...)".*

Que el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone que *"(...) Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente (...).".*

"Por la cual se define La Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

Que el artículo 445 del Decreto Distrital 190 de 2004, estipula que *"(...) Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.".*

Que el artículo 446 del citado Decreto, señala que *"La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dependencia que enviará copia de dichos actos al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.*

Igualmente corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital el levantamiento y modificación de las citadas zonas.".

Que el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el Contrato IDU No. 0926-2017 *"Estudios y diseños de la Avenida Tintal desde la Avenida Bosa hasta la Avenida Alsacia, Avenida Alsacia desde Avenida Tintal hasta Avenida Constitución, Avenida Constitución desde Avenida Alsacia hasta Avenida Centenario y Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal en Bogotá D.C."* con el Consorcio SEDIC – CONCOL 023, con fundamento en el cual se realizaron los estudios y diseños, entre otros, del tramo 8 comprendido entre la Avenida Tintal desde la Avenida Bosa hasta la Avenida Ciudad de Villavicencio.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2018-14607 del 16 de marzo de 2018, la firma SESAC S.A. – interventora del contrato de consultoría adjudicado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU al Consorcio SEDIC – CONCOL 023, como consta en el Contrato No. 0927 de 2017, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el Formato M-FO141 *"Solicitud de Reserva Vial y de Transporte"* suscrito por el Director Técnica de Proyecto IDU con el correspondiente documento técnico de soporte y planos, con el fin de tramitar la definición del trazado de la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio.

Que el día 16 de abril de 2018 se adelantó una mesa de trabajo entre la Secretaría Distrital de Planeación, el IDU, el Consorcio SEDIC – CONCOL 023 y SESAC S.A, con el objeto de socializar

"Por la cual se define La Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

por parte de la Secretaría Distrital de Planeación las observaciones a la propuesta de trazado de la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio, remitidas vía correo electrónico.

Que los días 17 y 20 de abril de 2018 se reunieron nuevamente los antes citados con excepción del IDU, con el fin de aclarar las inquietudes frente a las observaciones y ajustes requeridos por esta Secretaría y revisar los ajustes realizados a la propuesta de trazado de la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio.

Que de acuerdo con los últimos ajustes, el día 23 de abril de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación remitió mediante correo electrónico al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU la capa definitiva de la propuesta del trazado de la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio.

Que el día 24 de abril de 2018, el Consorcio SEDIC – CONCOL 023 aportó un CD con el documento técnico de soporte y la información gráfica de los planos y dos (2) planos.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría encontró viable la propuesta técnica en planta presentada por el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano - IDU y desarrollada por el Consorcio SEDIC – CONCOL 023, toda vez que se ajusta a los requerimientos técnicos necesarios de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- En la etapa de estudios y diseños definitivos, previos a la construcción, se debe tener en cuenta lo establecido en el Acuerdo Distrital 327 de 2008 *"Por medio cual se dictan normas para la planeación, generación y sostenimiento de zonas verdes denominadas "Pulmones Verdes" en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"* y sus normas reglamentarias.

- Debe darse cumplimiento al ancho de la sección transversal para las vías, de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 15 *"Secciones Viales"* del Decreto Distrital 190 de 2004, y si ésta se desarrolla en gradualidad, la sección transversal propuesta debe articularse con la sección definitiva.

"Por la cual se define La Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

- En los términos del artículo 180 del Decreto Distrital 190 de 2004, el ancho mínimo de carril para los diferentes tipos de vías vehiculares del sistema vial será de 3.00 metros. Los carriles de transporte público colectivo y los carriles derechos para el tránsito de camiones serán de 3.25 metros como mínimo. El ancho mínimo de andén en las vías arterias será de 3.50 metros.

- Se debe garantizar y mantener la accesibilidad a los predios colindantes al proyecto de acuerdo con lo establecido en los planos urbanísticos, topográficos y/o en la licencia de construcción, y demás normas concordantes. Para las áreas sin desarrollar urbanísticamente se debe tener en cuenta lo señalado en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.

- La etapa de diseño del proyecto debe contar con el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad, en los aspectos de seguridad vial de los usuarios y los residentes del sector, y para el comportamiento del tráfico peatonal y vehicular.

- La responsabilidad de los diseños de los proyectos de infraestructura vial recae sobre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU la entidad que haga sus veces.

- Cualquier intervención en la estructura ecológica principal del sector, deberá contar con concepto previo de la Secretaría Distrital de Ambiente en suelo urbano o de la CAR en suelo de expansión o rural, donde se establezcan los lineamientos ambientales.

- El trazado debe articularse con los diferentes instrumentos de planeamiento en el área de influencia del proyecto.

- Aunque la zona de reserva vial esté basada en los diseños elaborados por la entidad ejecutora, su finalidad no es aprobar los estudios o diseños, sino el señalamiento para adelantar los respectivos procesos de adquisición de inmuebles o afectación predial.

- Aunque la zona de reserva vial corresponde a la franja *"(...) de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles (...)"*, es responsabilidad de la entidad ejecutora o quien adelante la compra predial, realizar la verificación con las tres estructuras de ordenamiento;

estructura ecológica principal, la estructura funcional de servicios y la estructura socio - económica y espacial; así como y el patrimonio cultural del Distrito y la Nación.

- En el evento en que las obras de infraestructura afecten las zonas verdes endurecidas que hacen parte de los elementos constitutivos del espacio público del Distrito Capital señalados en el artículo 3° de la Resolución Conjunta 00456 de 2014, modificado por el artículo 1° de la Resolución Conjunta 3050 de 2014 expedidas por las Secretarías Distritales de Ambiente y Planeación, el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano - IDU deberá compensar las zonas verdes endurecidas conforme los lineamientos y procedimientos establecidos en las citadas resoluciones.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Definir la Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio, tramo que incluye la intersección con la Avenida Primero de Mayo de acuerdo a lo demarcado en los Planos 1 de 2 y 2 de 2 a escala 1:800 que hacen parte integral de la presente Resolución.

Artículo 2. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos actualizar en la Base de Datos Ggeográfica Corporativa la delimitación de la Zona de Reserva Vial para la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio, en los términos de la presente Resolución.

Artículo 3. Comunicar y remitir copia de la presente Resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a la Secretaría Distrital de Hacienda y al Instituto de Desarrollo Urbano para lo de su competencia, entidades que deberán publicar el presente acto administrativo en su página web, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° del Acuerdo Distrital 164 de 2005.

Artículo 4. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0677 **DE** 21 MAYO 2018

"Por la cual se define La Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Bosa y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

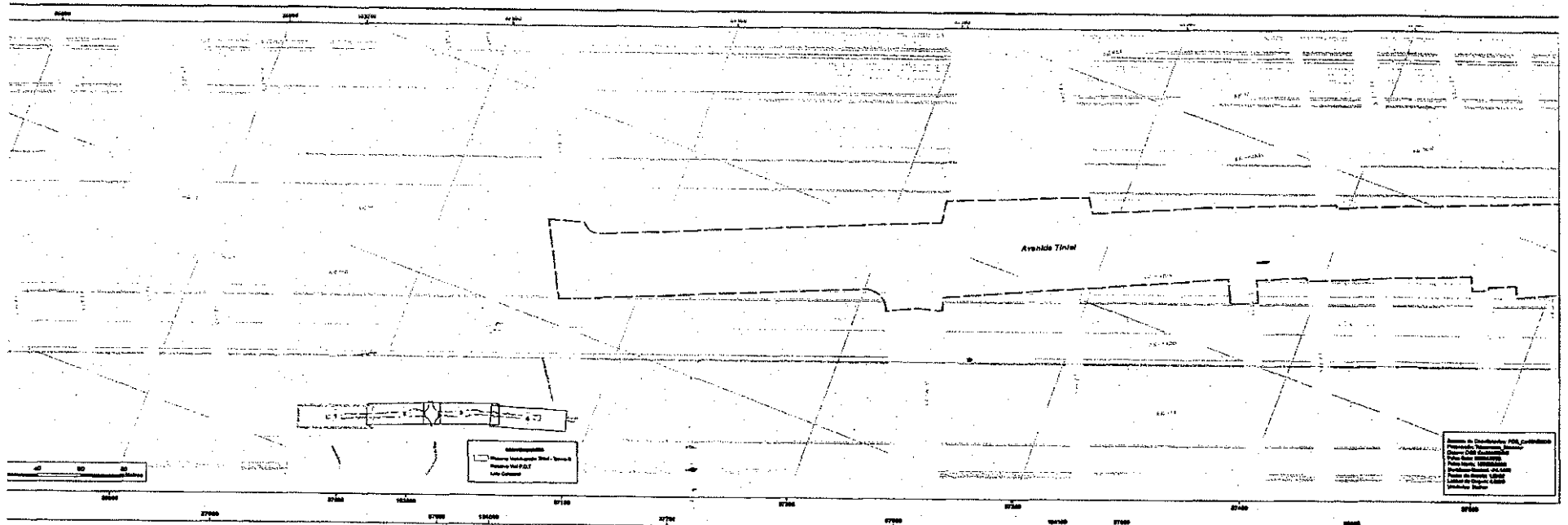
Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP de conformidad con lo establecido en el artículo 4º del Acuerdo Distrital 164 de 2005.

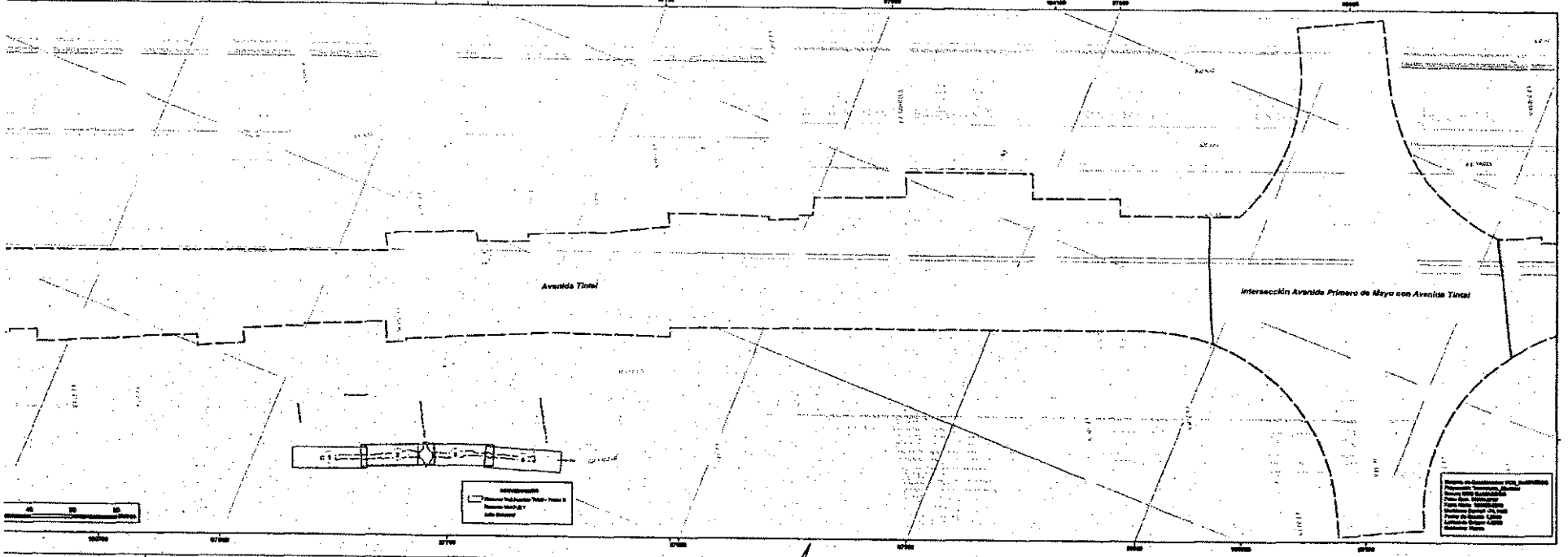
COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 21 MAYO 2018

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial
Eduardo Nates Morón - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico
Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Adriana Silva Ordoñez - P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó: Ivonne Janeth Velásquez Hernández - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

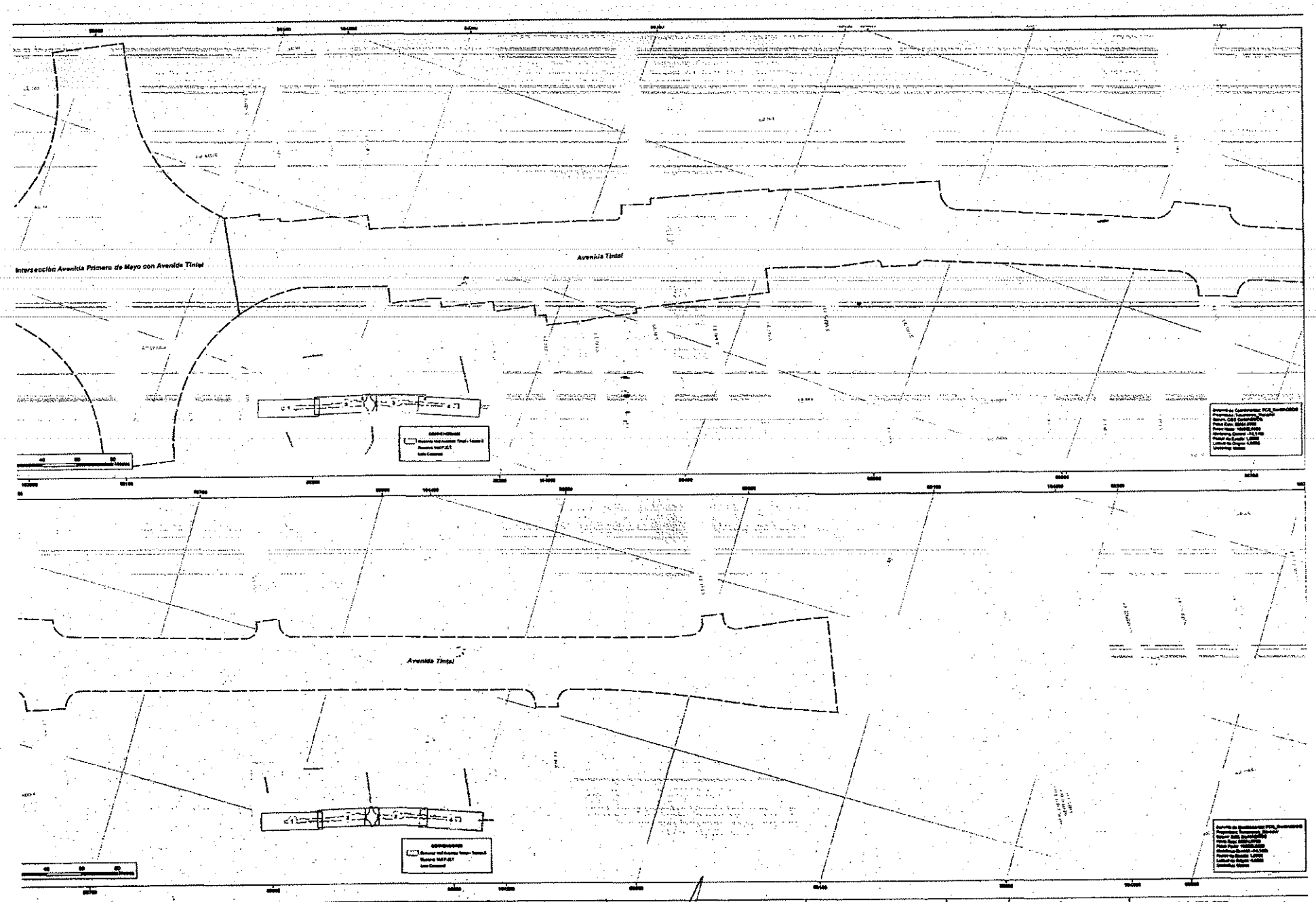




ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	**PROYECTO:** Avenida Tintal Corredor Avenida Tintal entre la Avenida Boyacá y la Avenida Ciudad de Villavicencio.	ACEPTACIÓN S.D.P. JORGE MAURICIO RIVER VELANDIA DIRECTOR TÉCNICO DE PROYECTOS Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	ANDRÉS DIETZE GÓMEZ SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN	MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	EDUARDO NATER MORÓN DIRECTOR DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS	**CONTIENE:** "Por la cual se define La Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Boyacá y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"	**Plano:** 1 de 2 **Escala:** 1:500

RESOLUCIÓN 0677 21 MAYO 20[illegible]

OBSERVACIONES SDP:



ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	**PROYECTO:** Avenida Tintal Corredor Avenida Tintal entre la Avenida Boza y la Avenida Ciudad de Villavicencio.	**ACEPTACIÓN S.D.P.** JORGE MAURICIO REYES VELANDIA DIRECTOR TÉCNICO DE PROYECTOS Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN	MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	EDUARDO MATEUS MORÓN DIRECTOR DE VIAL, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS	**CONTIENE:** "Por la cual se define La Zona de Reserva Vial de la Avenida Tintal entre la Avenida Boza y la Avenida Ciudad de Villavicencio y se dictan otras disposiciones"

Plano:	RESOLUCIÓN	OBSERVACIONES SDP:
2 de 2 Escala: 1:500	0677 21 MAYO 2018	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0676 **DE** 21 MAYO 2018

( )

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 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

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

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. 062 del vuelo SAV-415 con fecha de toma 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi–IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *"Esperanza III"*.

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 14 de septiembre 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 el desarrollo *"Esperanza III"* se encuentra localizado al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 74 Engativá la cual a la fecha no se encuentra reglamentada, y de conformidad con el artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, su reglamentación urbanística se resolverá con base en las normas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

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

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

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 a terreno 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 13 de abril de 2011 y del 8 de septiembre de 2017, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo *"Esperanza III"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %, según visita realizada 8 de septiembre de 2017.

Que en cumplimiento de lo previsto en el 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 urbanística del desarrollo *"Esperanza III"* 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 *"Esperanza III"*, para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 27 de octubre de 2011 y complemento suscrito entre el 28 de agosto de 2012 y 22 de junio de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través de aviso publicado en el diario *"EL TIEMPO"* el día 29 de septiembre de 2011, sobre el trámite de legalización del desarrollo *"Esperanza III"*.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante Auto del 14 de septiembre de 2017 dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Esperanza III"*.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

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:

Propietarios	Instrumento	Matrícula Inmobiliaria
MARÍA INÉS RODRÍGUEZ VIUDA DE MIRQUE MARÍA LUISA MIRQUE RODRÍGUEZ DE CORTÉS MARÍA INÉS MIRQUE RODRÍGUEZ NICOLÁS MIRQUE RODRÍGUEZ GUILLERMO MIRQUE RODRÍGUEZ JESÚS MIRQUE RODRÍGUEZ	Escritura Pública 1236 del 20/03/1978 Notaría 9ª de Bogotá	050C-386570 050C-353554 (folio cerrado)
MARÍA INÉS RODRÍGUEZ VDA. DE MIRQUE	Escritura Pública 1236 del 20/03/1978 Notaría 9ª de Bogotá	050C-459096
GUILLERMO MIRQUE RODRÍGEZ	Escritura Pública 1236 del 20/03/1978 Notaría 9ª de Bogotá	050C-459104
MARÍA OLIVA CASTRO RODRÍGUEZ	Escritura Pública 10818 del 29/12/1980 Notaría 9ª de Bogotá	050C-459105
NEFTALÍ CALCETO CHISABA	Escritura Pública 226 del 30/01/1974 Notaría 9 de Bogotá	50C-203878
NEFTALÍ CALCETO DÍAZ	Escritura Pública 5627 del 22/08/1964 Notaría 5ª de Bogotá	50C-672523
ABEL CALCETO DÍAZ	Escritura Pública 5467 del 30/08/1962 Notaría 5ª de Bogotá	50C-1452225

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 comunicó a los ciudadanos mencionados anteriormente para que comparecieran y se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio SDP	Fecha	Dirección correspondencia	No. Guía A&V EXPRESS S.A.
2-2017-52576	26-09-2017	Carrera 120 No. 64C - 04	54773536
2-2017-52582	26-09-2017	Carrera 120 No. 64 - 81	54773540
2-2017-52588	26-09-2017	Carrera 120 No. 64 - 19	54773544
2-2017-52592	26-09-2017	Carrera 120 No. 64 - 33	54773548
2-2017-52595	26-09-2017	Carrera 120 No. 64C - 15	54773550
2-2017-52597	26-09-2017	Carrera 120 No. 64C - 15	54773551
2-2017-52861	27-09-2017	Carrera 120 No. 64C – 50 / 34 / 42	54773865

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

Que ante la devolución de los oficios y a efecto de comunicar a los ciudadanos precitados sobre los derechos y obligaciones que le conciernen, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la cartelera de la entidad durante diez (10) días hábiles contados a partir del día 20 de noviembre de 2017 hasta el día 4 de diciembre de 2017 y en la página web desde el 28 de noviembre 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 informó por medio de un aviso publicado en el diario *"El Nuevo Siglo"* el día 29 de septiembre de 2017 a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 16 al 30 de noviembre 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 objeciones o recomendaciones. Así mismo, el día 16 de noviembre 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 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 legalización del desarrollo *"Esperanza III"*, 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 oficio S-2017-086417/30501-2017-0143 del 19 de mayo de 2017 (memorando 32300-2017-0394 del 16 de mayo de 2017), aclarado por el oficio S-2017-109132/30501-2017-0155 del 22 de junio de 2017 (memorando 32300-2017-0568), estableciendo disponibilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) para todo el desarrollo.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

- **CODENSA S.A. ESP.** Mediante oficio No. 02698619 del 26 de octubre de 2012 informa que el desarrollo *"Esperanza III"* cuenta con disponibilidad inmediata para suministrar el servicio de energía y no presenta afectación por líneas de alta tensión.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP**. Mediante Oficio 010308 del 13 de diciembre de 2012 (Memorando 010195 del 10 de diciembre de 2012) en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica Bachué.

- **Gas Natural Fenosa S.A. ESP**. Oficio No. 10150224-210-2017 del 29 de marzo de 2017 se indica que para el desarrollo *"Esperanza III"* se cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante oficio No. 2012EE005634 del 11 de enero de 2012, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2012-02332 del 17 de enero de 2012, allegó la ficha técnica de visita de campo y concluyó que el desarrollo *"Esperanza III"* no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal, por lo cual es viable ambientalmente su legalización.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante oficio 2013EE1009 del 8 de febrero de 2013 CR-15767, remitió el Concepto Técnico No. 6721 del 29 de noviembre de 2012 para el desarrollo *"Esperanza III"*, en el cual determinó que este presenta condiciones de amenaza baja por inundación de conformidad con el plano normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

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 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 *"Esperanza III"* de la Localidad de Engativá.

En mérito de lo expuesto,

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Esperanza III"* ubicado en la Localidad de Engativá y adoptar el Plano No. E232/4-02 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro general de áreas del desarrollo *"Esperanza III"* es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	**ÁREA (m2)**	**%**
ÁREA BRUTA	5.181,55	100,00
ÁREA ÚTIL	3.713,18	71,66
AREAS DE CESIÓN ZONAS VÍAS	1.468,37	28,34
No. MANZANAS	4	
No. PREDIOS	59	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. E232/4-02 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 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 *"Esperanza III"* corresponden a las vías locales Carrera 120 y Calle 64C, las cuales se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

Artículo 3. Áreas de cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito que corresponden a zonas viales son las que se encuentran señaladas en el Plano No. E232/4-02 que hace parte integral de la presente Resolución y se relacionan a continuación:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m^2)
CARRERA 120 (Peatonal)	2-3-20-21-21A-22-22A-23-10-11-29-28-27-26-25C-25B-25A-25-24-19-2	1.284,80
CALLE 64 C	15-19-24-14-15	87,79
	21A-6A-7-22-21A	95,78
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		1.468,37

Parágrafo 1. De conformidad con las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo, los predios localizados en su totalidad dentro de áreas identificadas como corredores de movilidad local no se podrán desarrollar.

Parágrafo 2. 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 *"Esperanza III"* al Distrito Capital.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. E232/4-02 en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016 y de las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 4. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, a continuación se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el desarrollo *"Esperanza III"*, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, los cuales hacen parte integral del expediente urbano:

EAB -ESP	En el concepto S-2017-086417/30501-2017-0143 del 19 de mayo de 2017 (memorando 32300-2017-0394 del 16 de mayo de 2017), se establece que el desarrollo Esperanza III tiene disponibilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

	Se debe tener en cuenta la siguiente ubicación de la infraestructura construida de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial: 1. Tubería acueducto de Ø3" PVC (Costado occidental) localizada en la Carrera 120 entre Calle 64 y Calle 65C. 2. Tubería acueducto de Ø12" AC (Costado occidental) localizada en la Calle 64 con Carrera 120. 3. Tubería de Alcantarillado Sanitario de Ø8" (Concreto sin refuerzo) localizada en la Carrera 120 entre Calle 64 y Calle 65C. 4. Tubería de Alcantarillado Sanitario de Ø1.3" (Concreto con refuerzo) localizada en la Calle 64 con Carrera 120. 5. Tubería de Alcantarillado Pluvial de Ø50" (Concreto con refuerzo) localizada en la Calle 64 con Carrera 120. El oficio S-2017-086417/30501-2017-0143 del 19 de mayo de 2017 (memorando 32300-2017-0394 del 16 de mayo de 2017), fue aclarado por el oficio S-2017-109132/30501-2017-0155 del 22 de junio de 2017 (memorando 32300-2017-0568), en el sentido de establecer como área de la legalización del desarrollo Esperanza II el valor de 5.181,55 m2 y como número de predios 59.
CODENSA	Oficio 02698619 del 26 de octubre de 2012, establece que la empresa cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía para los predios ubicados en el desarrollo y este no presenta afectación por línea de alta tensión.
ETB	Oficio 010308 del 13 de diciembre de 2012 (Memorando 010195 del 10 de diciembre de 2012), en el cual la empresa establece que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica Bachué.
GAS NATURAL	CT 10150224-210-2017 del 29 de marzo de 2017, 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 5. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo *"Esperanza III"* 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 todos los predios que conforman el desarrollo.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

Artículo 6. Régimen de usos. Los usos permitidos para 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 Clases: I y II. ▪ Industria: Clase I

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 unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se pueden desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

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.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

b. Venta de artículos varios de consumo doméstico 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, remontadoras 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 los 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.

7.2.3. Comercio Clase IIA (Zonal menor impacto).

Se permite únicamente a los predios con frente a los Corredores de Movilidad Local CML: Calle 64 (V-5) y Calle 65A (V-8).

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

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

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.

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

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.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

7.2.5. Institucional de Influencia Zonal - Clase II.

Se permite únicamente a los predios con frente a los Corredores de Movilidad Local CML: Calle 64 (V-5) y Calle 65A (V-8).

Son los usos institucionales que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

Estos usos corresponden, entre otros tipos, a los siguientes:

a. Asistenciales: Centros de salud zonales, clínicas, ancianatos y hogares de paso.

b. Educativos: Colegios de primaria y bachillerato, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos.

c. Administrativos: Alcaldías menores y en general los establecimientos destinados a la descentralización o desconcentración territorial de los servicios administrativos de los órdenes distrital o nacional; embajadas, consulados, notarlas y centros de información tributaria.

d. Culturales: Centros culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas públicos.

e. De Seguridad: Estaciones y subestaciones de policía y bomberos y centros de atención al fuego (CAF).

f. De Culto: Iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

7.2.6. Industria Clase I.

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 *"Esperanza III"*, se podrá desarrollar Industria de Clase I, entendida como aquella compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, ubicada en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

a. Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.

b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.

c. Poca generación de empleo.

d. Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.

e. 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.

Artículo 8. Normas específicas.

8.1. Alturas. 3 pisos.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

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.

a. Área Mínima: 60,0 metros cuadrados.

b. 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, por lo tanto no se les exigirá el área y frente mínimo; no obstante, deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

8.5. Aislamientos.

a. Lateral: No se exige.

b. Posterior: 3,0 metros a partir del segundo piso.

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

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

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, 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.

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 "*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 9. Obligaciones. Son obligaciones del titular y la comunidad responsable las que a continuación se relacionan:

9.1. Licencias de urbanización, construcción y trámite de reconocimiento. 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.

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 Resistentes –NSR-10, el Decreto Distrital 523 de 2010 *"Por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital"*, el Decreto Distrital 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

Para construcciones de obra nueva, modificaciones, ampliaciones y/o adecuaciones los titulares de los derechos de dominio o los poseedores de los predios legalizados están en la obligación de obtener la licencia de construcción en sus diferentes modalidades ante los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Capital.

9.2. 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.

9.3. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinen 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.

9.4. 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 o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
5.181,55m2	0,00m2	5.181,55m2	880,86m2 (17%)	0	880,86m2 (17%)	59

9.5. 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.

9.6. Entrega de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular responsable o de la comunidad interesada en la legalización 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.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

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

CAPÍTULO V
DE LA HABILITACIÓN

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

10.1. 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 los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

10.2. 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.

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

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 880,86 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.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

10.4 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 11. 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 de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, el desarrollo *"Esperanza III"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Artículo 12. 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 13. 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 los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Engativá.

"Por la cual se legaliza el desarrollo ESPERANZA III, ubicado en la Localidad No. 10 Engativá, en el Distrito Capital".

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, 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, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 14. 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.

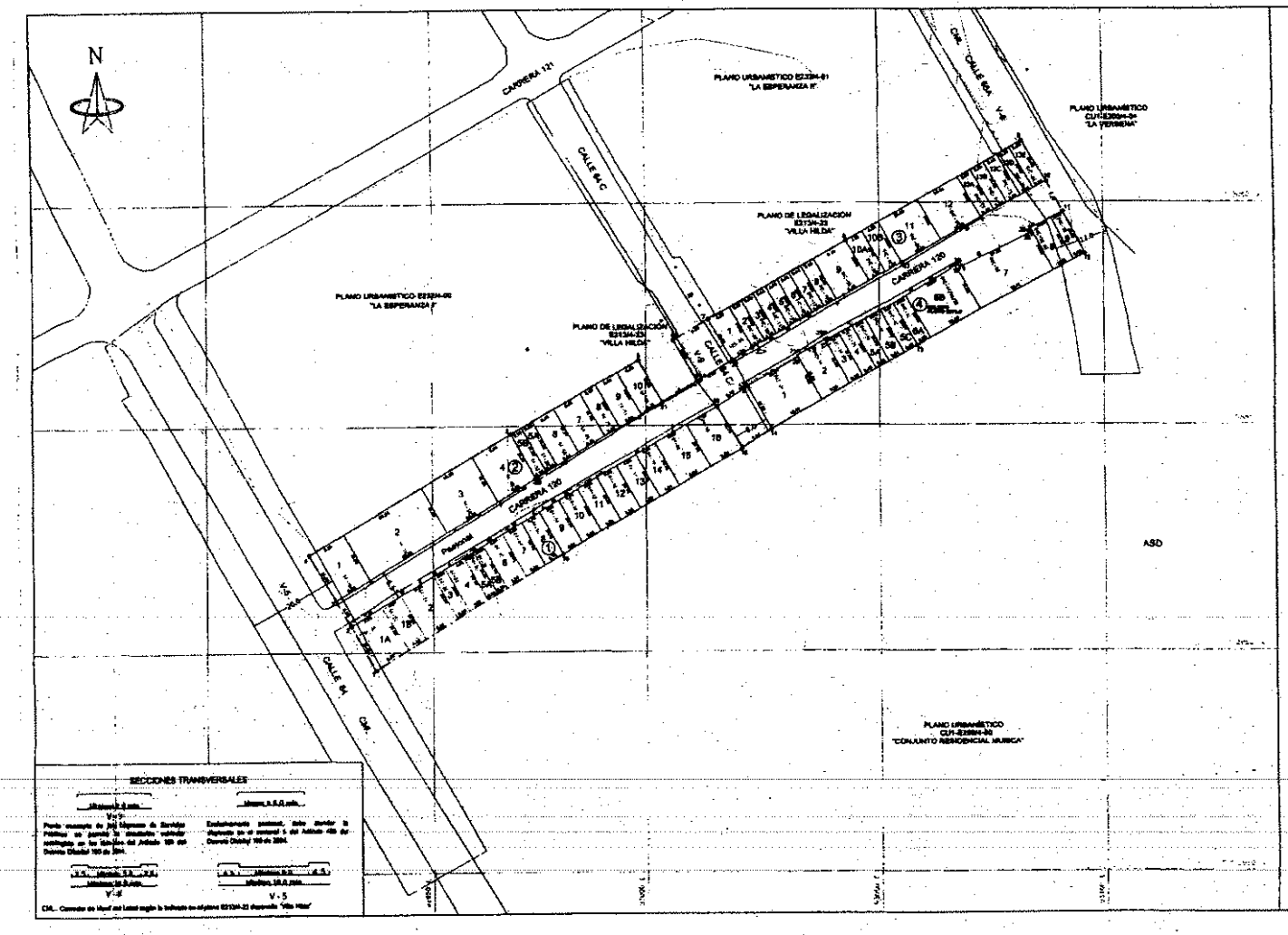
COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., 21 MAYO 2018

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Erika Torres Roa. Abogada DACJ.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	5.181,55	100,0
ÁREA UTIL	3.713,18	71,66
AREAS CESION ZONAS VIAS	1.468,37	28,34
Nº MANZANAS	4	
Nº PREDIOS	56	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-21-21A-6A-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1	5.181,55

ÁREA UTIL POR MANZANA				
MANZANA Nº	1		MANZANA Nº	2
Nº Predios	18		Nº Predios	11
PREDIO	ÁREA (m²)		PREDIO	ÁREA (m²)
1A	93.99		1	108.83
1B	53.52		2	131.86
2	51.82		3	151.09
3	52.84		4	113.15
4	53.92		5A	53.48
5A	27.53		5B	31.29
5B	26.41		6	62.99
6	56.30		7	76.13
7	54.12		8	43.41
8	50.31		9	60.88
9	52.66		10	58.55
10	52.82			
11	53.65		TOTAL (m²)	985.44
12	54.99			
13	53.59			
14	53.21		MANZANA Nº	3
15	86.87		Nº Predios	18
16	85.00		PREDIO	ÁREA (m²)
TOTAL (m²)	1037.31		1	36.29
			2	32.61
			3	32.15
MANZANA Nº	4		4	33.37
Nº Predios	12		5	32.87
PREDIO	ÁREA (m²)		6	32.40
1	148.85		7	32.44
2	63.00		8	34.59
3	37.88		9	86.36
4	38.50		10A	44.31
5A	36.74		10B	40.38
5B	45.00		11	105.34
5C	37.19		12	109.10
6A	25.78		13A	34.00
6B	143.08		13B	34.59
7	198.09		13C	36.08
8	54.35		13D	34.35
9	33.87		13E	33.87
TOTAL (m²)	672.04		TOTAL (m²)	547.40

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CARRERA 120 (Peatonal)	2-3-20-21-21A-22-22A-23-10-11-29-28-27-26-25C-25B-25A-25-24-19-2	1.284,80
CALLE 64 C	18-19-24-14-15	87,79
	21A-6A-7-22-21A	96,78
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		1.468,37

DESARROLLO:

ESPERANZA III

ALCALDIA LOCAL DE: ENGATIVA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRAMITE	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
	LEVANTO:	MATRICULA INMOBILIARIA No:
	FIRMA:	ESCRITURA No:
FIRMA:	NOMBRE: ING. ALEXANDER DIAZ FAJARDO	CEDULA CATASTRAL:
NOMBRE:	MATRICULA: 25338139267 CMB	
C.C.:		

LOCALIZACION

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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0676

FECHA: 21 MAYO 2018

PLANCHA 1:2000:

UPZ

BOGOTA, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

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

SECRETARIO		SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO CARTOGRÁFICO

PLANO No.: E232/4-02

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0675 **DE** 21 MAYO 2018

( )

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales y 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 legalización.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: *"Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto"*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 27 de mayo 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.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento del desarrollo *"Madrid II"*, se cuenta con ortofotomosaico de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB del año 2003, que evidencia la existencia del desarrollo *"Madrid II"* en dicho año.

Que el desarrollo *"Madrid II"* se reglamenta bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 406 de 2004 mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 54 Marruecos, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007 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 6 de septiembre de 2013 y del 11 de marzo de 2016, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Madrid II"* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

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 *"ADN"* el día 20 de septiembre de 2014.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, 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 *"Madrid II"*, mediante Acta suscrita el 29 de julio de 2014 y su Acta complementaria suscrita el 9 de septiembre de 2014, 20 y 30 de enero de 2015 y 17 y 21 de septiembre de 2015.

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

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Madrid II"* mediante Auto del 27 de mayo de 2016, de conformidad con el numeral 1 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietario inicial del terreno de mayor extensión a la sociedad José Manuel Rodríguez e Hijos y Cía. S. en C. con Escritura Pública No. 8122 del 22 de octubre de 1991 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria No 50S-40089965 producto del englobe de los predios con matrícula inmobiliaria Nos 50S-40012474 Madrid I-1, 50S-40012475 Madrid I-2, 50S-40012476 Madrid I-3, 50S-40012477 Madrid I-4 y 50S-40012478 Madrid I-5.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó la sociedad denominada José Manuel Rodríguez e Hijos y Cía. S en C. para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el oficio No. 2-2016-32003 del 14 de julio de 2016, enviado por correo certificado según Guía No. 230001418159 del 15 de julio de 2016 a la dirección CL 22A 50 49 APTO 105, el cual fue recibido como consta en la guía incluida en el expediente.

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 tomaran en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro de éste, mediante la publicación de un aviso el día viernes 24

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

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 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 3 al 21 de noviembre 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.

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 *"Madrid II"*, 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 de servicios en el desarrollo, por medio de los siguientes oficios en mención:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP.** Concepto No. 34330-2015-0777 / S-2015-088486 del 14 de abril de 2015, encontró viable la prestación del servicio.

- **CODENSA S.A. ESP.** Oficios No. 03867489 del 18 de marzo de 2015 y 06586092 de 18 de diciembre de 2017, se informa que el asentamiento no presenta afectación por líneas de alta tensión y que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP**. Oficio No. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica Olaya.

- **Gas Natural Fenosa S.A. ESP**. Oficio No 10150224-250-2015 del 6 de mayo 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. 1-2015-48134 del 31 de julio de 2015 informó que: *"(...) La Legalización del Barrio **MADRID II** localizado en la localidad de **RAFAEL URIBE URIBE** no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. En atención*

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

*a lo anterior desde los temas de competencia de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE** su legalización.".*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió el Concepto Técnico No. CT-7979 del 1 de julio de 2015, en el cual se determinó que el desarrollo *"Madrid II"* se encuentra localizado en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, presentando algunas observaciones y recomendaciones.

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

Que mediante oficio 2-2014-37857 de fecha 29 de agosto de 2014, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el Plano de RU57/4-00 del desarrollo *"Madrid II"* se encuentra aceptable.

Que el área donde se localiza el desarrollo *"Madrid II"* corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 54 Marruecos, reglamentada por el Decreto Distrital 406 del 23 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 406 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.54, Marruecos, ubicada en la Localidad de Rafael Uribe"*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Estructura Urbana de la UPZ"*, 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 54 Marruecos, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"Madrid II"* para los predios pertenecientes a las manzanas 2 y 3 en el Sector Normativo 3 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria a escala zonal y vecinal. Y para los predios pertenecientes a la manzana 4 aplica el Sector Normativo 4 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante a escala urbana y zonal.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Madrid II"*, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"Madrid II"* ubicado en la Localidad No. 18 - Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano No. RU57/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	**ÁREA (m²)**	**%**
ÁREA BRUTA	4.811,84	100,00
ÁREA ÚTIL	2.922,92	60,74
ÁREAS DE CESIÓN	1.888,92	39,26
N° MANZANAS	3	
N° PREDIOS	42	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. RU57/4-00 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 2. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 406 de 2004 por medio de la cual se adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54 – Marruecos, 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.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

2.1. Suelo de Protección.

En el área delimitada del desarrollo *"Madrid II"* no se identificaron elementos que constituyan suelo de protección, de acuerdo con el Concepto Técnico No. 2015EE2139622 de 30 de julio de 2015 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

2.2. Zonas de amenaza y riesgo.

Todos los predios que conforman el desarrollo *"Madrid II"* de la Localidad Rafael Uribe Uribe deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 7979 del 1 de julio de 2015 emitido por Instituto Distrital de Gestión 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. RU57/4-00 del desarrollo *"Madrid II"* que forma parte integral de este acto administrativo, y son la que se relacionan a continuación: DG 40 Sur, DG 39G Sur, DG 39F Sur, DG 39D Sur, Calle 40 Sur, KR 9C, TV 9B.

2.4. Recibo 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. RU57/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3. Estructura Funcional y de Servicios.

3.1. Sistema de Movilidad

3.1.1. Subsistema Vial - Malla Vial Arterial. El desarrollo *"Madrid 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. RU57/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 54 – Marruecos.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	**ÁREA (m2)**
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	1.888,92

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

EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ EAB ESP	La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante concepto No 34330-2015-0777 / S-2015-088486 del 14 de abril de 2015, indicó lo siguiente: *"(...) Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de legalización que se llevó 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 Polígono Madrid II de la Localidad 18 de Rafael Uribe* (sic.), *localizado en las Planchas L-38 de Alcantarillado y 246-II-B-7 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.=96.800 EMin.= 96.700 NMax.=96.340 NMin.=96.240 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:* • *El **Acueducto** ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** en todos los predios que conforman el desarrollo.* • *Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION –S.D.P.*** • *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, transformado en 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 de 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.* • *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 Madrid II, los predios de mayor extensión sin*

	desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0964 de 2010. *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 UNIFORMES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO*** *que en su Cláusula Décima Tercera, literales 6, 20 y en la* ***Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO*** *se expresa* ***"(...) El usuario debera mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)"*** *y que (...)* ***Cada sistema*** *(de alcantarillado)* ***debera 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."***
CODENSA S.A. ESP.	Mediante comunicación 03867489 del 18 de marzo de 2015, Condensa informa que: *"(...) nos permitimos entregar concepto de NO afectación por Líneas de Alta Tensión para los siguientes quince (15) desarrollos:* *No* | *Localidad* | *Nombre* | *Concepto Técnico* *1* | *Rafael Uribe Uribe* | *Madrid II* | *Sin Afectación* | *(...)"* | | | Igualmente, mediante oficio No 06586092 de 18 de diciembre de 2017, indicó lo siguiente: *"(...) nos permitimos informar que Codensa S.A: ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al desarrollo Madrid II ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe."*
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP	Mediante Oficio Rad. ETB. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, se informó 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:* ***NOMBRE DEFINITIVO*** | ***CENTRAL TELEFÓNICA*** *MADRID II* | *OLAYA* *(...)* |

Gas Natural S.A. ESP	La empresa de Gas Natural FENOSA mediante oficio 10150224-250-2015 de 6 de mayo de 2015 informó 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** *MADRID II* *(...)"*

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 *"Madrid II"* son los siguientes:

4.1. Para los predios pertenecientes a las manzanas 2 y 3 aplica lo relativo al Sector Normativo 3, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, a escala zonal y vecinal, para sectores que requieren consolidar los procesos de construcción y cualificación de espacio público, infraestructura y dotaciones locales:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 de 2004 y por el cuadro de usos y Artículo 8 del Decreto 406 de 2004.

4.2. Para los predios pertenecientes a la manzana 4 aplica lo relativo al Sector Normativo 4, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante, a escala urbana y zonal, para los sectores que requieren generar condiciones de accesibilidad, infraestructura y dotación de equipamientos:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda.	Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 de 2004 y por el cuadro de usos y Artículo 8 del Decreto 406 de 2004.

Artículo 5. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

5.1. Usos para los predios ubicados en Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria:

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	

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

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
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, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.	—	—	C9, 14-A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		C9, 14-A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	**ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS:** Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadota de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	—	—	C9, 14-A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad, y destreza de pequeño formato	—	—	C14-A	—	—

5.1.3 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	___	R1, 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.	R8, 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 madera.	___	R1, 9, 15, 22	___	1x100m2	1x200 m2

5.2. Usos para los predios ubicados en Sector Normativo 4 Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante.

5.2.1. Uso Principal.

Aplican los usos establecidos en el Decreto 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.

5.2.2 Usos Complementarios.

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

* De acuerdo con lo dispuesto por artículo 19 del Decreto 080 de 2016, las edificaciones para vivienda permitidas serán únicamente las del tipo C (artículo 18 del Decreto 080 de 2016)

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 área no mayor a 60 m2	**VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio:** Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.	—	—	C9, 14-A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad, y destreza de pequeño formato.	—	—	C14A, 20	—	—

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

5.2.3. Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficie.	**R8, 12, 15, 21, 22**	—	—	—	—

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

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para comercio de escala Metropolitana, Urbana y Zonal.

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

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 de dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.

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

Escala vecinal.

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

Parágrafo 1. Los usos dotacionales para el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria 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 Unidades de Planeamiento Zonal 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:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - Más de 150 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 y recreativas en áreas libre	40 %

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

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

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

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

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

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	-Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. -Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. -No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.

	-Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240 m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	
Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas. Nota 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.			

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado 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, claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
C	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado 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 mts.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado 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 6,00 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.
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 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 para las Áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante. Se deberá actuar de conformidad con la Circular 8 de junio 23 de 2005 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital que contiene los *"Lineamientos de orientación en la aplicación de las normas alusivas a las Unidades Planeamiento Zonal"* que indica:

"(...) 2) CON RELACION A LA EDIFICABILIDAD PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, EN LA MODALIDAD DE REESTRUCTURANTE:

En los sectores definidos por las fichas normativas con el tratamiento de Mejoramiento Integral, en modalidad de Reestructurante, la edificabilidad de los usos permitidos, diferentes a vivienda, será la establecida en el artículo 387 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), que hace relación a las normas generales aplicables al Tratamiento de Mejoramiento Integral, teniendo en cuanta (sic) que no existe otra normatividad referida a esta materia (...)".

"Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital"

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 Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales 406 de 2004 - Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 54 Marruecos, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 10. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales 406 de 2004 - Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 54 Marruecos, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 11. Normas arquitectónicas.

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

11.2. Iluminación y ventilación. En las viviendas solamente los baños, cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán ventilarse por ductos, los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

11.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

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

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

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

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

11.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 12. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos para el tipo de actividad permitida son los establecidos en el literal b) del artículo 9 del Decreto Distrital 406 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, MARRUECOS, ubicada en la Localidad de RAFAEL URIBE URIBE."*, así como la normativa vigente que regula la materia, así:

SECTOR	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Período diurno 7:01 am – 9:00 pm	Período nocturno 9:01 pm – 7:00 am
SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95) **SECTORES 3, 4, 5, 7 y 8 – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83)** Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo, Culto, Deportivo y recreativo (parques), Servicios urbanos básicos (servicios funerarios), Áreas de Actividad Residencial	65	45

CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

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

13.1. 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.

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

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
4.811,84m2.	0	4.811,84m2.	1.202,96 m2. (25%)	0	1.202,96 m2. (25%)	42

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

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

13.5. Entrega de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y 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.

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

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 14. Participación en la plusvalía. De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por lo anterior el desarrollo *"Madrid II"* no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI
DE LA HABILITACIÓN

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

15.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliario, 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 34330-2015-0777/S-2015-088486 del 14 de abril de 2015 de la EAB ESP.

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

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

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.202,96 m2, por lo cual, según los resultados del estudio zonal, se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

15.4. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Rafael Uribe Uribe 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 16. Licencia de urbanización y/o construcción. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos 5, 6, 7 y 11.

Artículo 17. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título 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 18. Notificación, comunicación y publicación. La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad Rafael Uribe Uribe.

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.

Artículo 19. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

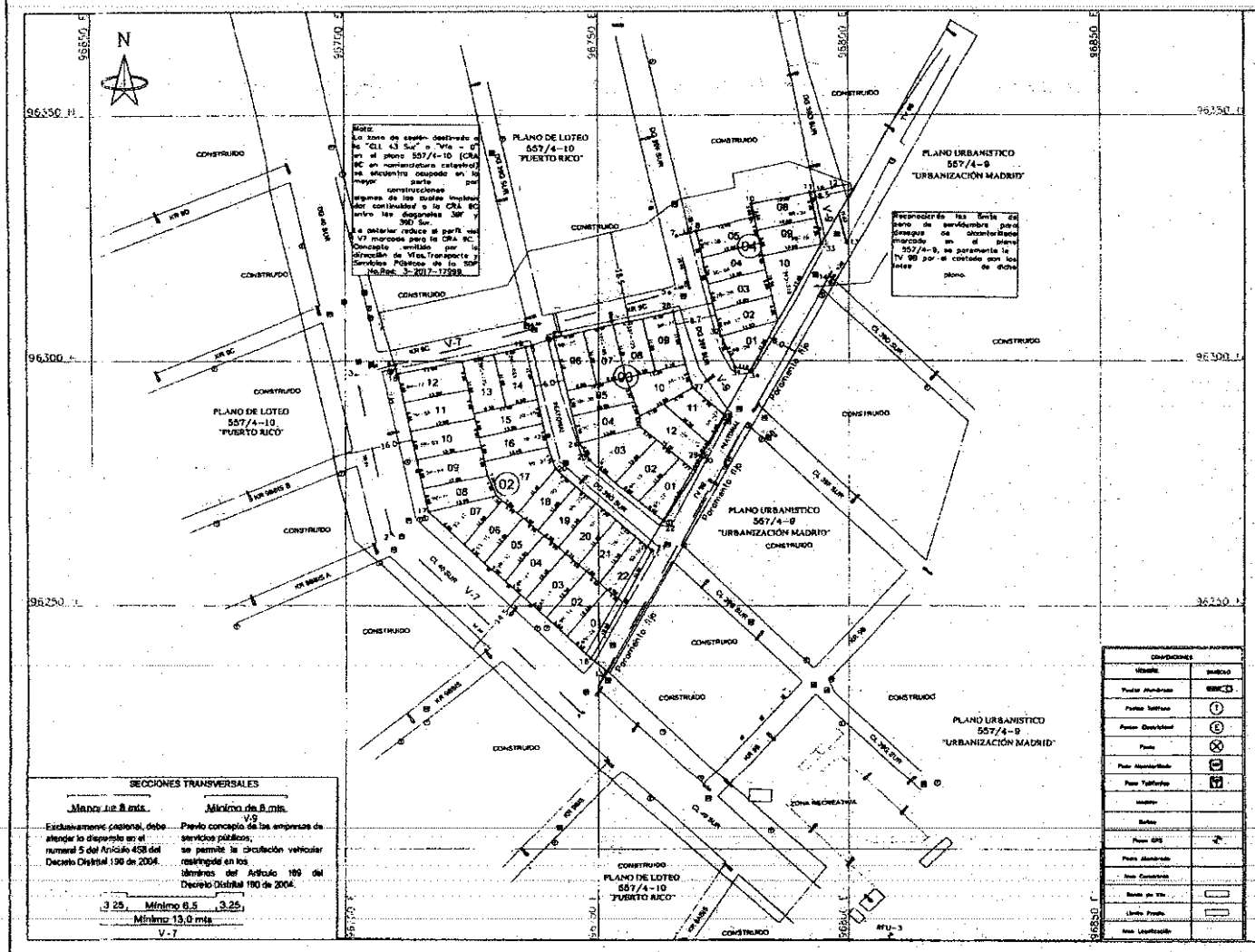
Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Doris del Pilar Molina Romero. P.E.- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Olga Lúcia Leal Gómez. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	4851,84	100,00
ÁREA ÚTIL	2922,92	60,24
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	1928,92	39,75
Nº MANZANAS	3	
Nº PREDIOS	42	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1	4851,84

MANZANA Nº.	2	MANZANA Nº.	3
Nº. Predios	23	Nº. Predios	12
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	65,15	1	62,79
2	67,24	2	71,82
3	66,90	3	69,22
4	66,32	4	69,63
5	65,52	5	64,73
6	65,43	6	58,00
7	64,76	7	67,33
8	63,16	8	65,33
9	78,00	9	67,66
10	77,99	10	79,87
11	78,00	11	67,38
12	77,99	12	67,85
13	71,41	TOTAL (m²)	866,31
14	71,40		
15	65,00	MANZANA Nº.	4
16	54,93	Nº. Predios	8
17	113,10	PREDIO	ÁREA (m²)
18	62,48	1	58,95
19	62,08	2	62,92
20	67,22	3	56,00
21	62,77	4	66,93
22	58,30	5	66,54
TOTAL (m²)	1331,67	6	66,26
		8	64,00
		10	61,36
		TOTAL (m²)	536,94

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
DG 40 SUR	2-3-4-18-17-2	261,43
DG 39G SUR	21-20-19-25-24-23-22-21	266,71
DG 39F SUR	28-27-26-5-6-7-8-32-31-34-28	294,54
DG 39D SUR	14-33-11-12-13-14	70,82
CL 40 SUR	1-2-17-18-16-1	436,78
KR 9C	18-4-5-26-25-19-18	167,90
KV 9B	15-16-21-22-30-29-28-34-33-14-15	405,94
TOTAL ÁREA ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		1928,92

DESARROLLO:

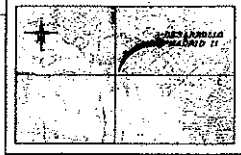
MADRID II

ALCALDÍA LOCAL DE: RAFAEL URIBE URIBE

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR,PROPIETARIO,COMUNERO)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
	LEVANTÓ: OTC INGENIERIA LTDA. CONTRATO 465	MATRICULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
NOMBRE:	NOMBRE: ING.PEDRO ENRIQUE PALACIOS	
C.C.:	MATRICULA: 25810094008 CND	CEDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN



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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0675

FECHA: 21 MAYO 2008

PLANCHA 1:2000:

UPZ 54 MARIUCECOS

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: RU 57/4-00

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

Firma: Nombre: SECRETARIO

Firma: Nombre: SUBSECRETARIO

ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL Y CARTOGRÁFICO	
Firma: Nombre: ARQUITECTO	Firma: Nombre: INGENIERO	Firma: Nombre: INGENIERO
Firma: Nombre: Vo.Bo. DIRECTOR	Firma: Nombre: Vo.Bo. DIRECTOR	Firma: Nombre: Vo.Bo. DIRECTOR

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAYO 2018

RESOLUCIÓN No. 0680 DE 2018

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo Alaska de la Localidad de Suba".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

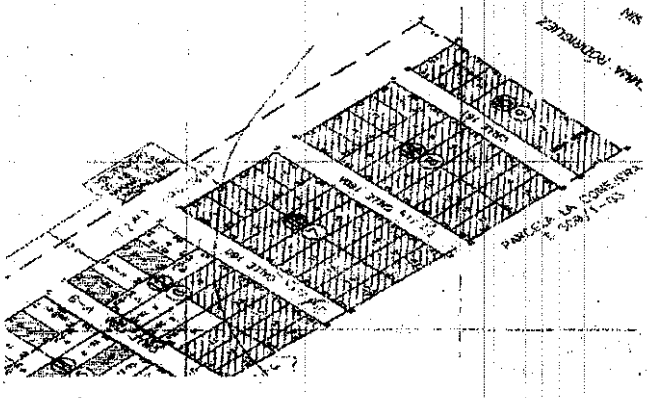
En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital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

CONSIDERANDO:

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999, mediante la cual se legalizó el desarrollo "Alaska" de la Localidad de Suba, aprobando como Plano oficial el No. S509/4-04.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos el 25 de septiembre de 2017 mediante memorado No. 3-2017-15773 dirigido a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios indicó:

"(...)se requiere determinar y/o verificar las acciones que se deben adelantar para modificar la Resolución 19 del 22 de enero de 1999 debido a que la totalidad de los predios de las manzanas 7, 8, 9 y los lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 6, al momento de la legalización se encontraban en zona de reserva vial para la intersección de las Avenidas San José y Ciudad de Cali y no fueron reconocidos por encontrarse en la mencionada zona de reserva, tal como se indica en la siguiente imagen:



Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo Alaska de la Localidad de Suba".

Las zonas de reserva para la intersección de las avenidas San José y Ciudad de Cali inicialmente identificadas en el plano S509/4-04 cambiaron y en consecuencia la zona de intersección se desplazó hacia el norte, tal como se indica en la imagen No. 2.

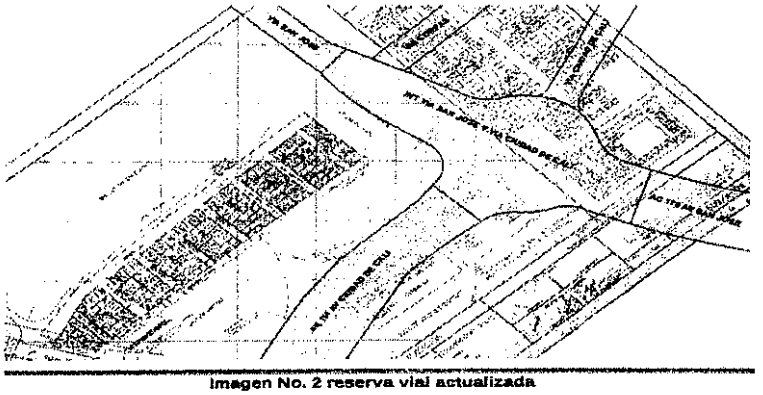


Imagen No. 2 reserva vial actualizada

(...)

Como antecedente se tiene que la Dirección emitió el oficio 2-2017-42377, indicando que el lote No. 15 de la manzana 8 no está en zona de reserva vial; no obstante lo anterior el usuario informa que en la Curaduría, para expedir la correspondiente licencia de construcción es necesario actualizar el plano y la citada Resolución (...)"

Que el 22 de noviembre de 2017 mediante memorando n.° 3-2017-19297, la Dirección de Trámites Administrativo indicó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios lo siguiente:

"(...) *Al respecto, es importante mencionar en primer lugar que para que un acto administrativo pueda ser revocado de oficio o a solicitud de parte, es necesario que concurra alguna de las siguientes causales respecto de este:*

1. *Cuando sea manifiesta su oposición al a Constitución Política o a la ley.*
2. *Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*

RESOLUCIÓN No. 0680 DE 2018

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo Alaska de la Localidad de Suba".

3. *Cuando con ello se cause agravio injustificado a una persona.*

En ese orden, le informo que al verificar el estudio técnico que acompaña la referida solicitud, se constató que ***el trámite a realizarse obedece a una modificación del acto administrativo mediante el cual se aprobó la legalización del desarrollo junto con el plano del mismo*** *(...)"* (Negrilla y sublínea fuera de texto"

Que revisado el Plano S509/4-04, se encontró que las manzanas 7, 8 y 9 y los lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 6 del desarrollo Alaska, legalizado mediante la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999, se encontraban afectados por el trazado de la reserva vial para la intersección de las Avenidas San José y Ciudad de Cali.

Que el artículo 2 de la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 determinó: *"(...) Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990, 19 de 1994 y 26 de 1996 emanados del Concejo Distrital de Santa Fe de Bogotá y demás normas concordantes, se destinan exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.*

(...)

2. *Las zonas de reserva para las afectaciones del Plan Vial Arterial, en particular Avenida Ciudad de Cali.*

"(...)

Las áreas a que se refiriere el presente artículo, se precisan en los respectivos planos urbanísticos o se identifican en el cuadro anexo No. 1, el cual forma parte de la presente reglamentación y en consecuencia, se excluyen del reconocimiento oficial de que trata esta resolución, en lo que a usos diferentes a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas (...)".

Que revisado el Cuadro Anexo No. 1 que hace parte integral de la Resolución 0019 de 1999, se evidenció que la totalidad de los predios de las manzanas 7, 8 y 9 y los lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 6 se encuentran exceptuados de reconocimiento por encontrarse en zona de reserva vial arterial, como se indica en el plano S509/4-04.

RESOLUCIÓN No._____ DE 2018

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo Alaska de la Localidad de Suba".

CUADRO ANEXO No. 1

Suba

DESARROLLO	Lotes en Rondas y Z.M.P.A.		Lotes en Vías Arterias		Lotes en L.A.T.		Lotes en Alto Riesgo	
	Manzana	Lote	Manzana	Lote	Manzana	Lote	Manzana	Lote
EL OCAL 2 SECTOR			G.	UNICO LOTE				
			H	UNICO LOTE				
BARRIO VILLA DEL CAMPO II SECTOR (A)					2	18,15,3,14,6,13, 6,7,8,9,12,11A,1 1,10A,10,		
ALASKA			6 (12)	6,10 y del 12 al 18				
			7 (13)	1 al 18	1(7)	1, 4,5,6,7 y 8		
			8 (14)	1 al 18				
			9 (15)	1 al 3 y zona verde				

Que según lo informado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando n.° 3-2017-15773 de 25 de septiembre de 2017, las zonas de reserva para la intersección de las Avenidas San José y Ciudad de Cali inicialmente identificadas en el plano S509/4-04 se desplazaron, por lo tanto ya no afectan los predios mencionados en el considerando anterior.

Que los predios relacionados en el Cuadro Anexo No. 1 no cuentan con usos ni norma para ser desarrollados urbanísticamente, atendiendo la restricción descrita en el artículo 2° y ratificada en parágrafo 1 del artículo 8 de la Resolución 0019 de 1999.

Que con base en la actualización vial realizada por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, se verificó que los predios de las manzanas 7, 8 y 9 y los lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 6 no se localizan en el área de reserva de la malla vial arterial.

Que de acuerdo con lo anterior, es necesario modificar el Cuadro Anexo 1 de la Resolución 0019 de 1999 y asignar norma urbanística para los predios localizados en el área modificada.

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN No._____ DE 2018

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo Alaska de la Localidad de Suba".

RESUELVE:

Artículo 1. Modifíquese el Cuadro Anexo 1 de la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999, el cual quedará así:

CUADRO ANEXO No. I								
	Suba							
DESARROLLO	Lotes en Ronda y Z.M.P.A.		Lotes en vías Arterias		Lotes en L.A.T.		Lotes en Alto Riesgo	
	Manzana	Lote	Manzana	Lote	Manzana	Lote	Manzana	Lote
ALASKA	–	–	–	–	1(7)	1,4,5,6,7 y 8	–	–

Artículo 2. A los lotes que se excluyen del Cuadro Anexo 1 les serán aplicables las normas urbanísticas previstas para el Sector Normativo 4, Subsector de Uso I, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda en Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de intervención complementaria de la UPZ 27 Suba reglamentada mediante Decreto Distrital 615 de 2006, las condiciones urbanísticas de la Resolución 0019 de 1999 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 3. Incluir en el Plano S509/4-04 la nota aclaratoria en la cual se indique que los predios de las manzanas 7, 8 y 9 y los lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 6, no se localizan en el área de reserva de la malla vial arterial.

Artículo 4. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa, así como la cartografía física que reposa en la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, en cuanto a las anotaciones establecidas en el artículo 3 de la presente Resolución, dentro del mes siguiente a la expedición del presente acto administrativo.

Artículo 5. 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

RESOLUCIÓN No._____ DE 2018

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 y se asigna norma urbanística a unos predios del desarrollo Alaska de la Localidad de Suba".

plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, esta modificación no constituye hecho generador de plusvalía por dicho concepto.

Artículo 6. Los demás aspectos de la Resolución 0019 del 22 de enero de 1999 no contemplados en el presente acto administrativo continúan vigentes y no sufren modificación alguna.

Artículo 7. La presente Resolución deberá ser notificada a los propietarios y/o poseedores de los predios de las manzanas 7, 8, 9 y los lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 6.

Artículo 8. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 22 MAYO 2018

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Aprobación Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial

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

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

Proyectó: Mauricio Neira. Arquitecto - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

23 MAYO 2018

RESOLUCIÓN No. 0684 DE 2018

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 177, 178 y 446 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala *"(...) Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.*

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD) para lo de su competencia. (...)".

Que el numeral 4 del artículo 177 ibídem, establece *"(...) Las secciones viales deben diseñarse previendo el adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, en un todo acorde con el entorno y los requerimientos del amoblamiento urbano, previendo: andenes y calzadas vehiculares (como dotación mínima), alamedas y ciclorutas y las secciones adecuadas para los sistemas de metro y las troncales de buses, como dotaciones adicionales en los casos específicos que se determinen en la presente revisión del Plan. (...)".*

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D"

Que el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que *"(...) Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente (...)."*.

Que el artículo 445 del Decreto Distrital 190 de 2004, estipula que *"(...) Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones."*.

Que el artículo 446 del citado Decreto, señala que *"La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dependencia que enviará copia de dichos actos al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.*

Igualmente corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital el levantamiento y modificación de las citadas zonas.".

Que por medio de la Resolución 1738 de 2011 esta Secretaría definió y precisó, entre otras, la zona de reserva vial para el tramo de la Avenida San Antonio entre Avenida Boyacá y Carrera 54D indicada en el Plano 1 de 7 que hace parte de la citada Resolución.

Que por medio del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, se establecieron las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – *"Ciudad Lagos de Torca"*, con la finalidad de establecer una reglamentación que permita ejecutar la infraestructura vial de ese Sector y cumplir los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D"

Que el artículo 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 49 de 2018, señala las vías que conforman la malla vial arterial complementaria de Ciudad Lagos de Torca, entre las que se identifica la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Avenida Las Villas.

Que el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el Contrato IDU-1267-2014 *"Estudios y diseños de la Avenida San Antonio (AC 183) desde la Avenida Boyacá (AK 72) hasta la Carrera 54D en Bogotá D.C. Acuerdo 523 de 2013"* con el CONSORCIO SP, por medio del cual se desarrollaron los diseños geométricos de la Avenida San Antonio.

Que el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el Contrato IDU-1257-2014 *"Interventoría Técnica, Administrativa, Legal, Social, Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo para los Estudios y Diseños de la Avenida San Antonio (AC 183) desde la Avenida Boyacá (AK 72) hasta la Carrera 54D en Bogotá D.C. Acuerdo 523 de 2013"* con el CONSORCIO INTERVENTORIA AV. SAN ANTONIO, para la interventoría a los diseños geométricos de la Avenida San Antonio.

Que el Instituto Distrital de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el Contrato IDU-1543-2017 para adelantar la construcción de la Avenida San Antonio (AC 183) desde la Avenida Boyacá (AK 72) hasta la Carrera 54D en Bogotá D.C. con el CONSORCIO SAN FELIPE.

Que el Director Técnico de Proyectos del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU, mediante oficio No. 1-2018-23858 del 26 de abril de 2018 (Radicado IDU DTP 20182250349831 del 25 de abril de 2018), solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación "*remiti[r] la línea de reserva vial vigente para la Avenida San Antonio (AC 183) entre la Avenida Boyacá (AK 72) y la Carrera 54D*", toda vez que *"(...) El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU realizó los estudios y diseños del corredor en referencia por medio del contrato IDU-1267-2014, el cual terminó su ejecución en mayo de 2016. De otra parte, adelantó la contratación de la construcción de estas obras por medio del contrato IDU-1543-2017, el cual inicio en febrero de 2018, y que en la etapa de preliminares contemplaba la aprobación de los estudios y diseños por parte del Contratista Consorcio San Felipe, en dicho proceso se evidenció que existen diferencias entre la reserva vial usada dentro de*

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D"

la etapa de estudios y diseños (y que define la línea de intervención del proyecto) y entre la línea de reserva vial actual del corredor (...)".

Que de conformidad con lo analizado técnicamente por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, se identificó la necesidad de modificar parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto del trazado de la zona de reserva vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D, para armonizarlo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, que incluye la intersección con la Avenida Las Villas, lo que conlleva el reemplazo del Plano 1 de 7 adoptado mediante la señalada Resolución.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la definición del trazado de la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D para armonizarlo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, que incluye la intersección con la Avenida Las Villas de acuerdo con lo indicado en el Plano 1 de 1 a escala 1:1000 que hace parte integral del presente acto administrativo, el cual reemplaza el Plano 1 de 7 de la Resolución 1738 de 2011.

Artículo 2. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos actualizar en la Base de Datos Geográfica Corporativa con base en las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo. Así mismo, incluir la nota de reemplazo en el Plano 1 de 7 de la Resolución 1738 de 2011.

Artículo 3. Comunicar y remitir copia de la presente Resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a la Secretaría Distrital de Hacienda y al Instituto de Desarrollo Urbano para lo de su competencia, entidades que deberán publicar el presente acto administrativo en su página web, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 164 de 2005.

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 1738 de 2011 respecto a la Zona de Reserva Vial de la Avenida San Antonio entre la Avenida Boyacá y la Carrera 54D"

Artículo 4. Salvo la modificación parcial aquí dispuesta y el consecuente reemplazo del Plano 1 de 7, en todo lo demás se mantiene vigente la Resolución 1738 de 2011.

Artículo 5. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004. Así mismo, se publicará en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP de conformidad con lo establecido en el artículo 4° del Acuerdo Distrital 164 de 2005.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

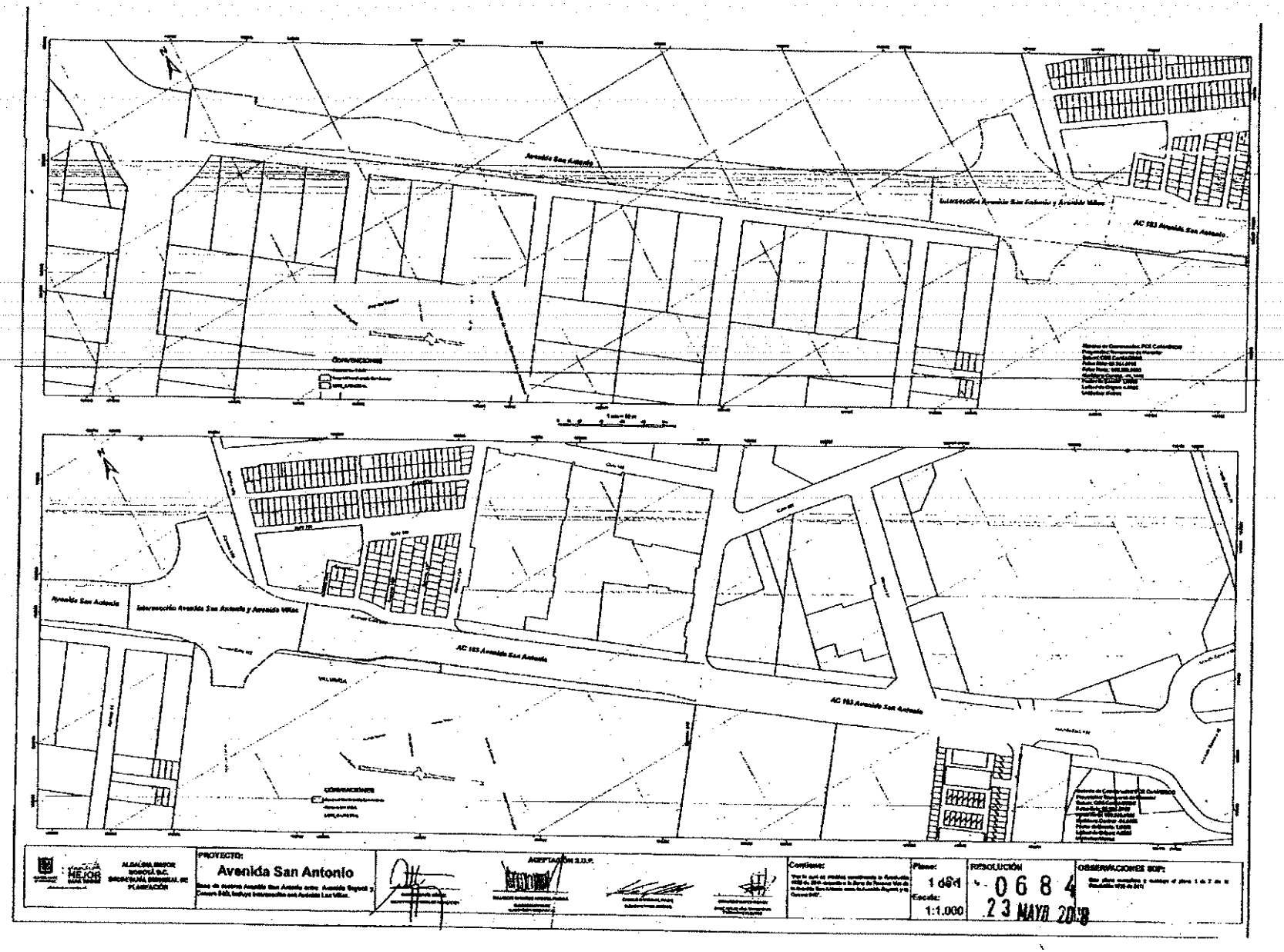
Dada en Bogotá D.C., a los 23 MAYO 2018

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla – Subsecretario de Planeación Territorial
Aprobó: Eduardo Nates Morón - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico
Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
María Concepción Osuna- Chávez - P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Nelson Humberto Gamboa – P.E. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Dalia Alexandra Nava Castiblanco - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos


Avenida San Antonio
Intersección Avenida San Antonio y Avenida Villas
AC 183 Avenida San Antonio
CONVENCIONES
Avenida San Antonio
Intersección Avenida San Antonio y Avenida Villas
AC 183 Avenida San Antonio
AC 183 Avenida San Antonio
CONVENCIONES
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
PROYECTO:
Avenida San Antonio
ACEPTACIÓN S.D.P.
Contiene:
Plano:
1 de 1
Escala:
1:1.000
RESOLUCIÓN
0684
23 MAYO 2018
OBSERVACIONES SDP:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0714 **DE** 29 MAYO 2018

( )

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por 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) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que el parágrafo 1 del artículo 2 del Acuerdo 1 de 1986 ordenó la legalización urbanística del desarrollo TRIANGULO ALTO ubicado en la localidad de San Cristóbal.

Que en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 se radicó el proceso de legalización del desarrollo Triangulo Alto, ubicado en la Localidad de San Cristóbal, fuera del perímetro urbano de Bogotá, en el área señalada por el artículo 186 de dicho Acuerdo como suburbana de preservación del sistema Orográfico.

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

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

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

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

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

Que ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se instauró la Acción Popular radicada bajo el No. 2005-662, en cuyo proceso se profirió Auto del 1° de junio de 2005 que ordenó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos de la Resolución No. 463 de 2005 solamente en cuanto a la exclusión de una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá.

Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Segunda Subsección B, emitió fallo de primera instancia el 29 de septiembre de 2006 con ponencia del honorable Magistrado Cesar Palomino Cortés, en el que concede la acción popular impetrada por la señora Sonia Andrea Ramírez Lamy.

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

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

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 222 de 2014, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 284 de 2017, ordena *"...a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación que, adelanten las actuaciones administrativas necesarias para legalizar y/o regularizar los asentamientos humanos que queden excluidos del área de reserva forestal, de acuerdo con sus competencias y atendiendo los plazos estipulados en* (sic) *Plan de Acción para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado dentro del proceso de Acción Popular con número de radicado 25000232500020050066203, que adopte la Secretaría Jurídica Distrital y conforme a las normas que regulan la materia.""*

Que de conformidad con el Plan de Acción contenido en la Resolución 223 de 2014 expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, le correspondió a las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación, adelantar la actualización de la documentación y actividades tendientes a la legalización urbanística del desarrollo Triángulo Alto, de acuerdo con sus competencias.

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

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

Que de conformidad con lo anterior y con el fin de dar cumplimiento a la orden del Consejo de Estado, se procedió a adelantar los estudios para definir la legalización del desarrollo Triángulo Alto, ubicado en el área excluida de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, en la Localidad No. 04 de San Cristóbal.

Que revisado el Archivo General de la Secretaria Distrital de Planeación, se encontraron los radicados No. 1-1998-41698 del 10 de septiembre de 1998 y 199-04444 sin fecha, relacionados con el inicio del trámite de legalización para el desarrollo Triángulo Alto en la Localidad de San Cristóbal.

Que en virtud de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizó visita técnica a terreno por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación el día 27 de Noviembre de 2014, y se constató que en el sector se encuentran ubicados 136 lotes construidos en su mayoría con materiales no definitivos.

Que la Secretaria Distrital del Hábitat verificó el levantamiento del plano de loteo del Desarrollo *"Triangulo Alto"* y conformó el expediente urbano, el cual fue radicado ante la Secretaria Distrital de Planeación mediante la referencia 1-2015-53863 del 5/10/2015, con el fin de continuar el trámite de legalización según lo señalado en el 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*"

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 para el Desarrollo *"TRIANGULO ALTO"*, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER-mediante el Concepto Técnico No. CR 28042 radicado en la SDP con el número 1-2017-61681 del 3 de noviembre de 2017 conceptuó:

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

"9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo Triangulo Alto de la localidad de San Cristóbal, categorizando la totalidad del polígono en Amenaza Alta y/o Riesgo Alto NO mitigable por movimientos en masa, por lo cual se considera que desde el punto de vista de riesgo se debe negar la legalización del mismo.*

- *Las malas prácticas constructivas y el inadecuado manejo, transporte y disposición final de las aguas servidas y de escorrentía sobre ladera, han ocasionado una evolución desfavorable de los procesos de inestabilidad existentes en el sector, los cuales han sido históricamente de difícil manejo y control dadas las condiciones intrínsecas del área ,como la susceptibilidad de los materiales sobre los cuales están dispuestas las viviendas y el grado de inclinación de la ladera (pendientes abruptas 20' – 45'), así como las actividades antrópicas no técnicas realizadas para el emplazamiento de viviendas, resultando en cambios desfavorables en las condiciones de amenaza, vulnerabilidad en el desarrollo Triangulo Alto.*

- *Teniendo en cuenta las condiciones actuales de Amenaza y Riesgo actual en el sector y la evaluación de antecedentes recientes relacionados con los nuevos eventos de emergencia, así como la evaluación y reubicación de familias en situación de riesgo, el IDIGER determino la necesidad de definir un polígono, el cual se recomienda destinar como suelo de protección por riesgo. Dicho polígono se muestra en el anexo 3. "Polígono que se recomienda declarar como Suelo de Protección por Riesgo, desarrollo Triangulo Alto" y se enmarca entre las siguientes coordenadas planas con origen Bogotá de la siguiente Tabla 30:*

Tabla 30. Coordenadas planas que enmarcan el Polígono que se recomienda declarar como Suelo de Protección por Riesgo, desarrollo Triangulo Alto

Vértice	Coordenadas Planas X	Coordenadas Planas Y	Vértice	Coordenadas Planas X	Coordenadas Planas Y
1	100165.118	99357.8011	46	100177.061	99187.8748
2	100166.677	99353.9177	47	100174.376	99171.195
3	100167.264	99352.4136	50	100170.7	99176.185
4	100175.199	99346.8218	51	100164.398	99181.891
5	100178.78	99344.3042	52	100160.07	99188.127
6	100182.273	99342.8556	53	100159.34	99194.535
7	100184.518	99341.2648	54	100121.606	99182.521
8	100188.907	99338.1978	55	100148.868	99182.5444
9	100207.456	99338.2316	56	100145.506	99188.0401
10	100212.787	99334.8122	57	100138.042	99211.3298
11	100215.816	99320.035	58	100128.353	99230.5374
12	100216.861	99316.1425	59	100128.354	99230.5719
13	100218.657	99313.535	60	100117.836	99246.3042
14	100214.271	99309.331	61	100108.477	99257.843
15	100208.54	99299.575	62	100106.166	99261.4666
16	100201.545	99291.286	63	100104.398	99274.3863
17	100188.867	99281.007	64	100102.893	99287.5204
18	100188.872	99278.0229	65	100097.258	99290.8564
19	100185.104	99275.3094	66	100090.716	99278.3738
20	100168.171	99282.8382	67	100084.672	99274.995
21	100167.895	99285.3012	68	100081.11	99289.8117
22	100167.108	99287.774	69	100087.355	99287.8121
23	100167.79	99290.8072	70	100090.83	99291.0707

24	100188.395	96234.5363	71	100087.827	96299.8694
25	100188.835	96228.8619	72	100083.692	96300.8078
26	100189.545	96222.2902	73	100081.257	96316.8131
27	100190.798	96210.8573	74	100080.776	96317.8168
28	100191.312	96194.8259	75	100080.452	96323.2384
29	100192.363	96192.8555	76	100080.122	96329.2519
30	100197.328	96188.8477	77	100079.851	96333.6436
31	100203.395	96185.1244	78	100079.578	96339.2369
32	100215.791	96172.8278	79	100081.176	96353.8987
33	100227.862	96165.4647	80	100085.765	96358.3516
34	100230.896	96159.5608	81	100091.251	96360.3164
35	100230.977	96158.1174	82	100093.269	96351.5799
36	100211.528	96138.4755	83	100100.141	96340.2797
37	100195.120	96117.0758	84	100105.761	96340.8187
38	100188.359	96120.5544	85	100110.63	96335.9346
39	100184.122	96137.9362	86	100118.127	96346.8343
40	100184.970	96145.9381	87	100122.495	96350.2841
41	100180.319	96161.7713	88	100126.085	96354.6637
42	100179.880	96161.0088	89	100128.928	96354.1894
43	100176.129	96158.8132	90	100132.99	96350.9902
44	100172.352	96153.3624	91	100135.771	96351.8319
45	100180.8	96158.4976	92	100136.288	96351.8319
46	100181.436	96158.9076	93	100160.143	96357.2878
47	100188.953	96169.7853	94	100163.115	96357.9011

Para los predios de la siguiente Tabla 31 que actualiza y reemplaza la información contenida en la Tablas 19 y 21 del CT-7998, los cuales se encuentran categorizados en una condición de Riesgo Alto No Mitigable, se recomienda verificar la etapa en el cual se encuentran y continuar con el Programa de Reasentamiento,

Tabla 31. Predios recomendados al Programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condición de Alto Riesgo ante movimientos en Masa con base en documentos previos emitidos por la entidad.

Manzana	*Predio*
1	*11 al 13*
2	*1A, 1B*
3	*1 y 2*
5	*1 A, 1B, 2 al 6, 7A, 7B, 8A, 8B, 9 al 11, 12A, 12B y 13 al 20*
6	*1 al 18, 19A, 19B, 19C, 20 y 21*
7	*4 y 19*
9	*19 al 24*
Zonas Verdes	*ZV 2, ZV 3 y ZV 4*

Para los predios descritos en la siguiente Tabla 32, se recomienda su inclusión en el Programa de Reasentamiento.

Tabla 32. Predios recomendados para su inclusión en el programa de reasentamiento de familias en el presente Concepto Técnico CT-8226

Manzana	*Predio*
1	*1 al 10 y 14 al 17*
2	*2 al 8*
4	*1 al 6*
7	*1 al 3, 5 al 7, 9 al 11, 13 al 18, 20 y 23*
8	*1 al 13*
9	*1 al 14, 16 al 18*

Para los predios de la siguiente Tabla 33 que actualiza y reemplaza la Tabla 23 del CT-7998, los cuales están ubicados en zonas de Amenaza Alta por movimientos en Masa y en el momento no presenta condición de riesgo por la ausencia de elementos expuestos, se recomienda restringir su desarrollo urbano debido a la condición de amenaza alta identificada.

Tabla 33. Predios con restricción de uso ubicados en Zonas de Amenaza Alta y sin condición de riesgo por movimiento en masa

Manzana	*Predio*
2	*1 B*
7	*4, 8 , 12, 19, 21 y 22*
9	*15*
Zonas verdes	*ZV 1 y ZV2*

(...)

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código	GPM-FT-41
		Versión	01
		Fecha de Vigencia	24/04/2018

Anexo 5. "Matriz de Calidad de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por procesos de remoción en masa desarrollo Triangulo Alto"

Manzana	Predio	Amenaza	Calif. Pendiente	Topografía	Ha. Clase	Geotecnia	Indice Daño	IVV	Vulnerabilidad	Riesgo (MAV)	Riesgo Final
[redacted]	1	[redacted]	0.8	B2	1	VM4	0.4	0.80	[redacted]	0.32	[redacted]
	2	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	3	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	4	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	5	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	6	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	7	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	8	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	9	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	10	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	11	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	12	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	13	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	14	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	15	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	16	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	17	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	18	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	19	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	20	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	21	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	22	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	23	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	24	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	25	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	26	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	27	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	28	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	29	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	30	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	31	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	32	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	33	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	34	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	35	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	36	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	37	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	38	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	39	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	40	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	41	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	42	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	43	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	44	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	45	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	46	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	47	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	48	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	49	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	50	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	51	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	52	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	53	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	54	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	55	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	56	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	57	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	58	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	59	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	60	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	
	61	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.93	[redacted]	0.65	

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código	DPR-FT-11
		Versión	05
		Fecha de revisión	24/05/2016

Manzana	Predio	Apremios	Coef. Ponderación	Tipología	No. Pisos	Solidaridad	Índice Daño	IVF	Vulnerabilidad	Riesgo (ACV)	Riesgo Final
	1	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
3	1	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	2	[redacted]	0.8	B2	2	VM4	0.8	0.84	[redacted]	0.59	[redacted]
4	1	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	2	[redacted]	0.8	B1	2	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	3	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	4	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	5	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	6	[redacted]	0.8	B2	1	VM4	0.4	0.56	[redacted]	0.39	[redacted]
5	1A	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	1B	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	2	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	3	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	4	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	5	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	6	[redacted]	0.8	B2	1	VM4	0.8	0.84	[redacted]	0.59	[redacted]
	7A	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	7B	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
6	8A	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	8B	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	9	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	10	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	11	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	12	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	13	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	14	[redacted]	0.8	B1	1	VM4	0.7	0.83	[redacted]	0.58	[redacted]
	15	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]
	16	[redacted]	0.8	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[redacted]

Diagonal 47 No. 77B - 05 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax: 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.bogot.gov.co y www.sdp.gov.co - mail: bogot@bogot.gov.co

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	SPN-FT-13
		Versión:	13
		Fecha de Versión:	20/06/2018

Manzana	Predio	Amenaza	Tipo Predio	Tipología	No Pisos	Antigüedad	Índice Daño	MC	Vulnerabilidad	Riesgo (AIV)	Riesgo Final
	16	[illegible]	0.0	B1	1	VM	0.7	0.00	[illegible]	0.000	[illegible]
	17	[illegible]	0.0	B1	1	VM	0.7	0.00	[illegible]	0.000	[illegible]
	18	[illegible]	0.0	B1	1	VM	0.7	0.00	[illegible]	0.000	[illegible]
	19	[illegible]	0.0	B1	1	VM	0.7	0.00	[illegible]	0.000	[illegible]
	20	[illegible]	0.0	B1	1	VM	0.7	0.00	[illegible]	0.000	[illegible]
	1	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	2	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	3	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	4	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	5	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	6	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	7	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	8	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	9	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	10	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	11	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	12	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	13	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	14	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	15	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	16	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	17	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	18	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	19	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	20	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	21	[illegible]	0.0	LV	LV	VM	NA	NA	NA	NA	[illegible]

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	SDP-FT-12
		Versión:	05
		Fecha de emisión:	24/01/2018

Manzana	Predio	Área Neta	Coef. Ponderación	Tipología	No. Pisos	Ambientación	Índice Ocupación	OT	Vulnerabilidad	Riesgo (MC)	Riesgo Final
7	1	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	0.551	[illegible]
	2	[illegible]	0.6	B2	2	VM4	0.4	0.58	[illegible]	0.310	[illegible]
	3	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	0.551	[illegible]
	4	[illegible]	0.6	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	5	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	6	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	7	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	8	[illegible]	0.6	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	NA
	9	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	10	[illegible]	0.6	B2	1	VM4	0.61	0.81	[illegible]	[illegible]	NA
	11	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	NA
	12	[illegible]	0.6	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	[illegible]
	13	[illegible]	0.6	B1	2	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	14	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	15	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	16	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	17	[illegible]	0.6	B2	1	VM4	0.6	0.84	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	18	[illegible]	0.6	B2	1	VM4	0.6	0.84	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	19	[illegible]	0.6	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	NA
	20	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	21	[illegible]	0.6	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	NA
	22	[illegible]	0.6	LV	LV	VM4	NA	NA	NA	NA	NA
	23	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.6	0.84	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	24	[illegible]	0.6	B2	1	VM4	0.4	0.58	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	1	[illegible]	0.6	B2	1	VM4	0.6	0.84	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	2	[illegible]	0.6	B2	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	3A	[illegible]	0.6	B1	1	VM4	0.7	0.93	[illegible]	[illegible]	[illegible]

CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	DPM-FT-13
	Versión:	05
	Fecha de revisión:	24/04/2018

Manzana	Predio	Amenaza	Cap. Pendientes	Tipología	No Pisos	Solicitación	Índice Daño	IVF	Vulnerabilidad	Riesgo (AxV)	Riesgo Final
	1	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	2	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	3	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	4	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	5	[illegible]	0,6	B1	2	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	6	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	7	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	8	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	9	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	10	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	11	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	12	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	13	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
6	1	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	2	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	3	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	4	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	5	[illegible]	0,6	B1	2	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	6	[illegible]	0,6	B2	1	VMI	0,4	0,91	[illegible]	0,340	[illegible]
	7	[illegible]	0,6	B2	1	VMI	0,4	0,89	[illegible]	0,340	[illegible]
	8	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	9	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	10	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	11	[illegible]	0,6	B2	1	VMI	0,6	0,94	[illegible]	0,564	[illegible]
	12	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	13	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	14	[illegible]	0,6	B1	2	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	15	[illegible]	0,6	LV	LV	VMI	NA	NA	NA	NA	NA
	16	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	17	[illegible]	0,6	B2	1	VMI	0,6	0,94	[illegible]	0,564	[illegible]

CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código:	DPM-FT-13
	Versión:	05
	Fecha de revisión:	24/04/2018

Manzana	Predio	Amenaza	Cap. Pendientes	Tipología	No Pisos	Solicitación	Índice Daño	IVF	Vulnerabilidad	Riesgo (AxV)	Riesgo Final
	18	[illegible]	0,6	B2	1	VMI	0,6	0,94	[illegible]	0,564	[illegible]
	19	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	20	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	21	[illegible]	0,6	B1	2	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	22	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	23	[illegible]	0,6	B2	2	VMI	0,6	0,94	[illegible]	0,564	[illegible]
	24	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]
	25	[illegible]	0,6	B1	1	VMI	0,7	0,93	[illegible]	0,558	[illegible]

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen."*

Que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 señala como suelo de protección el *"Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."*

Que a su vez, el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004 prevé que constituyen el suelo de protección las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, determinando el parágrafo del citado artículo que *"La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE)* –hoy IDIGER- *complementará y actualizará periódicamente la información sobre delimitación de las zonas a declarar como suelo de protección por su condición de alto riesgo no mitigable. La determinación de tal riesgo obedecerá a resultados de estudios de riesgos y evaluación de alternativas de mitigación. Con base en estos estudios, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, elaborará el concepto técnico que delimite estas zonas, las cuales serán incluidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital* – hoy Secretaría Distrital de Planeación- *en el plano denominado "Suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación" y en el Anexo No. 2 del Decreto 619 de 2000."*

Que de acuerdo con la normatividad anterior, se tiene que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER- emitió el CT-8226 del 24 de agosto de 2017 en el cual establece que realizados los análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo Triángulo Alto de la Localidad de San Cristóbal objeto del presente trámite, precisando el referido Instituto que se encuentra en zona de Amenaza Alta y/o Riesgo no mitigable por remoción en masa.

Que conforme a lo anterior, esta Secretaría encuentra que no es viable legalizar el polígono que constituye el desarrollo el Triángulo Alto de la Localidad de San Cristóbal, ubicado áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá mediante Resolución 463 de 2005 proferida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial- MAVDT.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1o. Negar el reconocimiento oficial y la correspondiente incorporación al perímetro urbano y de servicios de la ciudad de Bogotá, D.C., del desarrollo denominado *"Triángulo Alto"* de la Localidad No. 04, San Cristóbal, por encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable, de acuerdo con la parte considerativa de esta decisión.

Artículo 2o. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística que proceda a incluir y actualizar en la Base de Datos Geográfica Corporativa, específicamente en el plano "*Suelo de Protección por riesgo de remoción en masa e inundación*" del Decreto Distrital 190 de 2004, el polígono del desarrollo Triángulo Alto, como zona de alto riesgo no mitigable. Actuación que deberá efectuarse en un término no superior a dos meses a partir de la expedición de la presente decisión.

Parágrafo. Hace parte de la presente resolución el Concepto Técnico CT- 8226 del 24 de agosto de 2017 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER-, mediante el cual se determinan e identifican los predios localizados en Zona de Alto Riesgo no Mitigable.

Artículo 3°. A las zonas en condición de alto riesgo no mitigable, se le deberán efectuar las acciones contempladas en el artículo 140 del Decreto Distrital 190 de 2004, y deberán tener en cuenta la reglamentación de la Franja de Adecuación, que se relacione con dichas áreas.

Artículo 4°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los propietarios de los predios de mayor extensión, a los responsables del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1437 de 2011 y se comunicará al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER-, a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal.

"Por la cual se decide un trámite de legalización para el desarrollo TRIANGULO ALTO, ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal en el Distrito Capital".

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra 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 Secretaria Distrital de Planeación –SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 5o. 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.

Dada en Bogotá, D.C.,

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Luz Adriana Bravo Saiz. Abogada.

Proyectó: Irma Liliana Guzmán C., Arquitecta -Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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

0 1 0

0 4 MAYO 2018

OTORGAR	X
NEGAR	

A: XIMENA DEL PILAR GUATIBONZA SUAREZ Apoderado	C.C. No. 46.455.558 de Duitama

OBRA	Intervención para la construcción del andén por el frente de la Avenida Carrera 40, con la construcción de dos (2) rampas de acceso y salida vehicular y rehabilitación del andén, frente al predio identificado con nomenclatura urbana Calle 26 No. 40-31, localidad Teusaquillo.
DESTINACION	Andén espacio público
URB/BARRIO/DLLO	Urbanización El Recuerdo Sector Occidental
PLANO URBANÍSTICO	4/4-7
AREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	41,556 m^2

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO N°	CONTENIDO
1/1	Localización a escala 1:500, Localización Estado Actual a escala 1:125, Planta General Propuesta a escala 1:25, Cuadro de Áreas, Secciones A y B a escala 1:25, Detalles a escala 1:10.

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s): 1-2018-01552, 1-2018-03544, 2-2018-06703, 1-2018-13883, 1-2018-18206.

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO X		
Concepto SDP (Reservas viales)	SI	NO X		

Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO **X**		010
Otro:	SI	NO **X**		04 MAYO 2018

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	10150224-658-2017	14/11/2017
Concepto CODENSA *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI **X**	NO	Consulta Base de Datos Geográfica Corporativa SDP	10/04/2018
Concepto Acueducto *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI **X**	NO	3131003-2017-2481 / S-2017-238288	29/11/2017
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	DCIRP-OIEP 1340-2017	29/12/2017
Concepto IDU	SI **X**	NO	DTP 20182250187681	13/03/2018
Concepto DADEP	SI	NO **X**		
Concepto IDRD	SI	NO **X**		
Concepto SDA	SI	NO **X**		
Concepto JBJCM	SI	NO **X**		
Registro Fotográfico	SI **X**	NO		

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

La presente licencia de intervención del espacio público **AUTORIZA** LA CONSTRUCCIÓN DEL ANDÉN POR EL FRENTE DE LA AVENIDA CARRERA 40, CON OCASIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS RAMPAS DE ACCESO Y SALIDA VEHICULAR AL PROYECTO EDIFICIO AUTOPISTA EL DORADO PH, CON NOMENCLATURA URBANA OFICIAL CALLE 26 No. 40-31, URBANIZACIÓN EL RECUERDO SECTOR OCCIDENTAL DE LA LOCALIDAD TEUSAQUILLO y Se **OTORGA** a la señora XIMENA DEL PILAR GUATIBONZA SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.455.558 de Duitama, quien actúa en calidad de Apoderada del Edificio Autopista El Dorado-Propiedad Horizontal; de otra parte los planos de la propuesta de intervención de espacio público hacen parte constitutiva de la presente licencia. Se

0 1 0

0 4 MAYO 2(

deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital No. 561 de 2015) y a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto Distrital No. 190 de junio 22 de 2004 sobre las normas para la red de andenes. Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos: Copia de la Manzana Catastral con código de sector 006201055, Copia heliográfica del plano No. 4/4-7 de la Urbanización El Recuerdo Sector Occidental de la Localidad de Teusaquillo, Copia heliográfica del plano correspondiente a la Planta del Primer Piso, aprobado según la Licencia de Construcción con Resolución No. 775 del 06 de julio de 1973 emitida por la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá, Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos: Gas Natural FENOSA No. 10150224-658-2017 del 14 de noviembre de 2017, la norma técnica NT-061 y un plano que la acompaña, Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá No. 3131003-2017-2481 / S-2017-238288 del 29 de noviembre de 2017, ETB DCIRP-OIEP 1340-2017 del 29 de diciembre de 2017, CODENSA consulta Base de Datos Geográfica Corporativa SDP del 10 de abril de 2018, Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 50C-171058 impreso el 8 de noviembre de 2017, fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora **CLARA INES GONZALEZ VARELA** en calidad de Representante Legal del Edificio AUTOPISTA EL DORADO PH con Nit: 860.048.126-7; fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora **XIMENA DEL PILAR GUATIBONZA SUAREZ** en calidad de Apoderada, copias del acta de asamblea y de la Personería Jurídica expedida por la Alcaldía Local, fotocopias de la Licencia de Construcción con Resolución No. 775 del 06 de julio de 1973 emitida por la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá; Plano 1/1 correspondiente a la Localización a escala 1:500, Localización Estado Actual a escala 1:125, Planta General Propuesta a escala 1:25, Cuadro de Áreas, Secciones A y B a escala 1:25 y Detalles a escala 1:10. El área total a intervenir es de setenta y ocho metros cuadrados (40,82 m^2), tal como consta en el cuadro de áreas del proyecto indicado en el literal G. del formato M-FO-020 y el Plano 1/1. Todo el expediente consta de ciento doce (112) folios y cuatro (4) planos.

ASPECTO JURÍDICO: Cumplió con los documentos relacionados con la parte jurídica.

OTROS ASPECTOS:

NOTA 1: Se debe tener en cuenta el cumplimiento del artículo 264. *"Normas para la red de andenes"* del Decreto 190 de 2004 (POT).

NOTA 2: Las certificaciones emitidas por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios que fueron aportadas por el peticionario, así como la consulta efectuada a la Base de Datos Geográfica Corporativa SDP, permiten evidenciar que bajo los andenes a intervenir se localizan redes de Codensa, Gas Natural, la ETB y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de adelantar la intervención del andén, con el propósito de que dichas redes no sean afectadas. Para el caso particular de CODENSA, la interesada deberá adelantar las consultas a lugar en relación a especificaciones y recomendaciones técnicas de intervención y protección de redes.

NOTA 3: Mediante radicado DTP 20182250187681 del 13 de marzo de2018, el Instituto de Desarrollo Urbano informó a la interesada la conveniencia de consultar los diseños de espacio público del Corredor de la Avenida Pedro León Trabuchy desde la Avenida Calle 26 hasta la Avenida Américas, elaborados por dicha entidad bajo el contrato IDU No. 031 de 2006, cuyo objeto fue la *"consultoría para las obras de espacio público que conforman el Grupo D, zona B de proyectos de valorización en Bogotá D.C."*

NOTA 4: La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público con excavaciones

para la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios, autorización que es expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano mediante Licencia, previo a las excavaciones. Lo anterior en caso de que se vayan a realizar dichas obras, para lo cual la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU es la encargada, además de expedir la Licencia de Excavación, de dirigir, coordinar y ejecutar el seguimiento y control a la estabilidad y calidad de dichas obras y realiza las gestiones necesarias para hacer efectivas las garantías, en los casos en los que a ello hubiere lugar.

La Secretaría Distrital de Planeación no cuenta con la función ni la competencia para objetar ni conceptuar acerca de los pronunciamientos técnicos ni jurídicos emitidos por el IDU en el ámbito de sus competencias y autonomía institucional, y como consecuencia, no se hace responsable ante cualquier evento, daño o perjuicio (de orden técnico ni jurídico) que ocasione el constructor y/o particular responsable por obras de excavación de que trata el párrafo anterior, en el área de intervención autorizada en la presente LIOEP.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los 04 MAYO 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/ SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Firma:

Nombre: Mauricio Enrique Acosta Pinilla

ESTUDIO JURÍDICO	ESTUDIO TÉCNICO
Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial	Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial
Firma:	Firma:
Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras	Nombre: Claudia Alejandra Rincón Molina

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público	Director/ Directora del Taller del Espacio Público
Firma:	Firma:
Nombre: Mireya Ramírez Briceño	Nombre: Mónica Ocampo Villegas

0 1 0
0 4 MAYO 2018

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

0 1 0

04 MAYO 2018

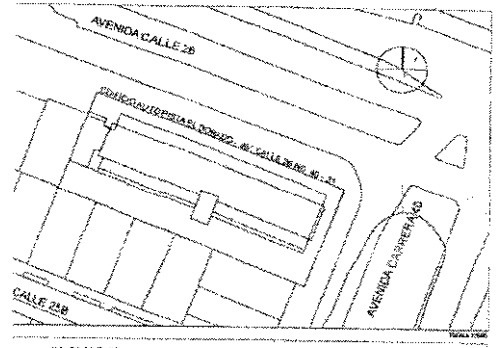
revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y deberá formularse dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación.

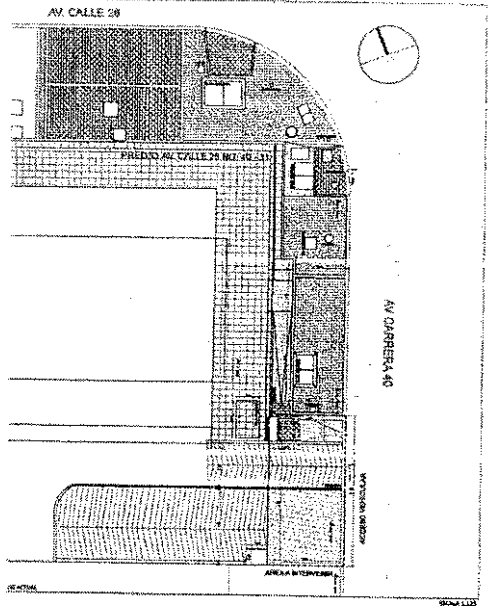
Sin embargo, una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere. En caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

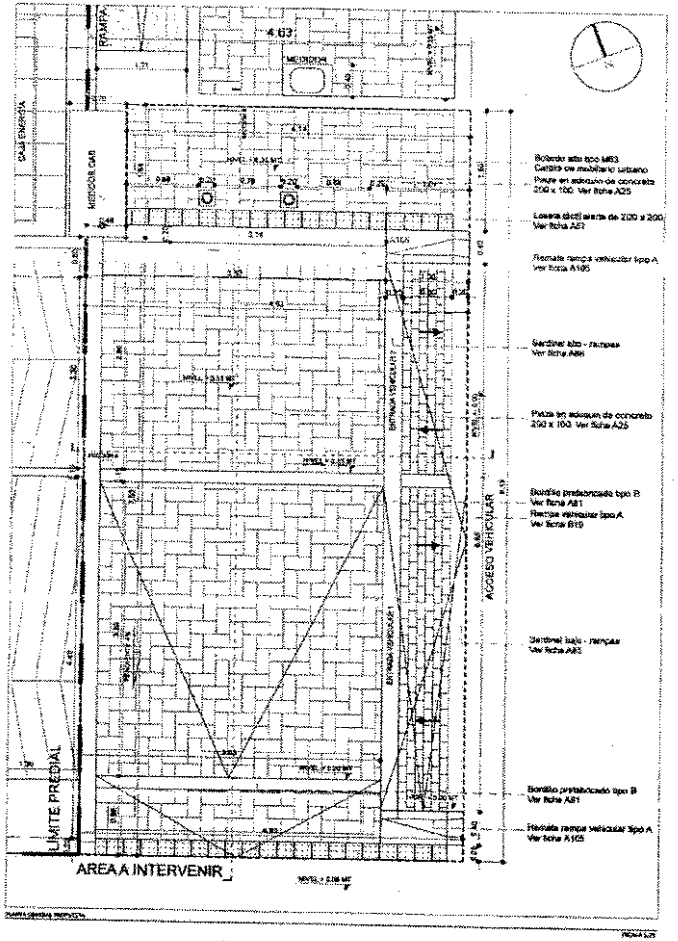
7. Contra la *Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento comunal de escala zonal o vecinal*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

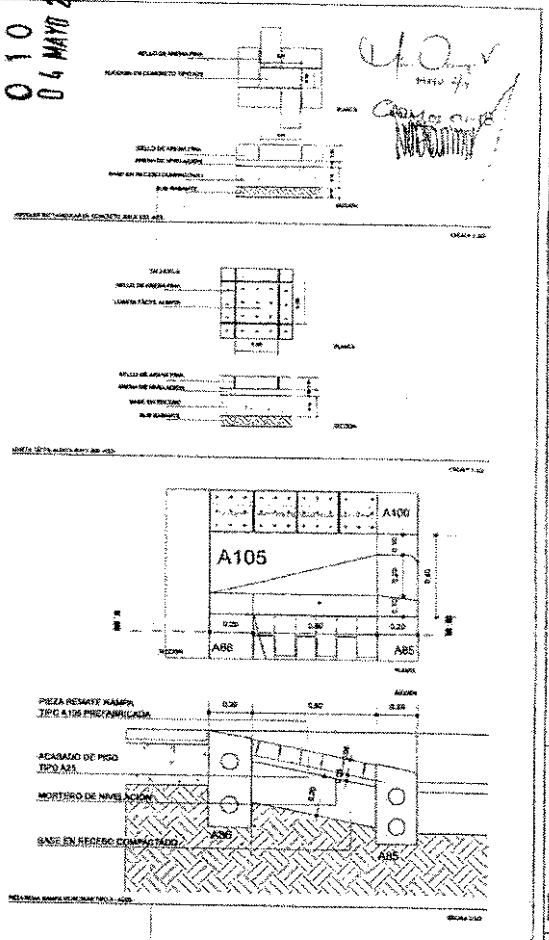
8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

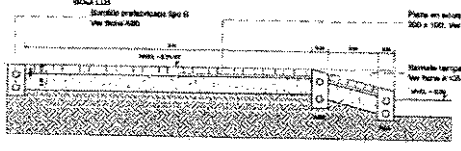
9. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco el individuo arbóreo a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

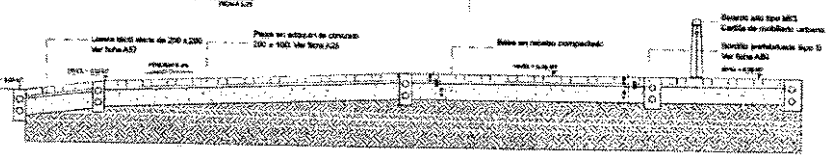


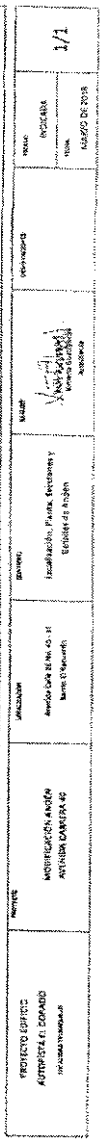












010
04 MAYO 2018

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**

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

011

25 MAYO 2018

OTORGAR	X
NEGAR	

A: Monique Duchamp Madero	C.C. No. 39.684.911 de Bogotá, apoderada general mediante escritura pública No 0847 del 1 de abril de 2014, de la Corporación Colegio Nueva Granada Identificada con Nit No 860.006.522-0

OBRA	Autorización para la utilización del espacio aéreo del puente peatonal entre los inmuebles privados pertenecientes al colegio nueva granada que están ubicados en la Carrera 2 Este No. 70-20 y en la Transversal 1 Este# 68 A-04
DESTINACION	Enlace urbano entre inmuebles privados
URB/BARRIO/DLLO	Colegio Nueva Granada
PLANO URBANÍSTICO	N/A
ARÈA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	75.67 m^2
NORMAS	Decretos Nacional 1077 de 2015 y 2218 de 2015.

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO Nº	CONTENIDO
U-01	Planta de Localización Puente Colegio Nueva Granada
U-02	Propuesta Plano Urbano Puente Colegio Nueva Granada

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s):	1-2018-04436/ 1-2018-06514/ 3-2018-02944/ 3-2018-04708/ 2-2018-13808/ 1-2018-20987/ 1-2018-25248

0 1 1

25 MAYO 2018

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO X		
Concepto SDP (Reservas viales)	SI	NO X		
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO X		
Otro:	SI	NO X		

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	NO X		
Concepto CODENSA *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI	NO X		
Concepto Acueducto *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI	NO X		
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	NO X		

Concepto IDU	SI X	NO	Convenio de Cooperación para la intervención de infraestructura vial y de espacio público a cargo de terceros No 1430 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano y la Corporación Colegio Nueva Granada	0 1 1 25 MAYO 2018
Concepto DADEP	SI	NO X		
Concepto IDRD	SI	NO X		
Concepto SDA	SI	NO X		
Concepto JBJCM	SI	NO X		
Registro Fotográfico	SI X	NO		

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

La presente licencia de intervención del espacio público **AUTORIZA LA UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO CORRESPONDIENTE AL PUENTE PEATONAL ENTRE INMUEBLES PRIVADOS PERTENECIENTES A LA CORPORACIÓN COLEGIO NUEVA GRANADA,** según los planos de la propuesta de intervención de espacio público, documentos que hacen parte constitutiva de la presente licencia y en cumplimiento del Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a Cargo de Terceros Número 1437 de 2017 celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU y la Corporación Colegio Nueva Granada. Dentro de la Cláusula Quinta del referido Convenio se establecen las obligaciones del promotor, dentro de las que se encuentran: 1. Obligaciones del Promotor: Obligaciones Generales: "... *Parágrafo Primero. Sin perjuicio de lo anterior, es importante anotar que tanto el arranque, como llegada del puente peatonal a cargo del promotor y objeto del presente convenio de cooperación, se sirven de predios de propiedad de dicho promotor, así: el costado oriental del puente en cita, compartirá el predio identificado como Corporación Colegio Nueva Granada, ubicado en la Carrera 2 Este No. 70-20; y el costado occidental del referido puente llegará al predio ubicado en la Transversal 1 Este# 68 A-04, identificado con el CHIP AAA0181FWMR y folio 50C-1592111, adquirido por el Promotor mediante escritura de compraventa No. 2175 del 18/04/2006, otorgada en la Notaria 6 del Circulo de Bogotá...".* Se **OTORGA** a la señora **MONIQUE DUCHAMP MADERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.684.911 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Apoderada General de la CORPORACIÓN COLEGIO NUEVA GRANADA, según la Escritura Pública 0847 del 1 de abril de 2014. Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos: Copia de las Manzanas Catastrales con códigos de sector No 201110021 y 008203012.Convenio de Cooperación para la intervención de infraestructura vial y de espacio público a cargo de terceros No 1430 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano y la Corporación Colegio Nueva Granada. Providencias de Primera y Segunda Instancia, proferidas dentro de la Acción Popular 2008-00161-01 por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Bogotá y por la Sección Primera del Tribunal

Administrativo de Cundinamarca respectivamente. Certificados de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1592111 impreso el 24 de enero de 2018 y No 50C-2021357 impreso el 11 de enero de 2018, fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora **MONIQUE DUCHAMP MADERO** en calidad de apoderada de la Corporación Colegio Nueva Granada, Planta de Localización Puente Colegio Nueva Granada, Propuesta Plano Urbano Puente Colegio Nueva Granada Áreas y fotos estado actual. El espacio público aéreo a intervenir corresponde a un área de 75.67 m2 tal como consta en el cuadro de áreas del proyecto cuyo límite está dado por el inicio de los predios privados. Todo el expediente consta de doscientos seis (206) folios y dos (2) planos.

2 5 MAYO 2018

ASPECTO JURÍDICO: Cumplió con los documentos relacionados con la parte jurídica.

OTROS ASPECTOS:

NOTA 1: Si bien la presente licencia autoriza únicamente la utilización del espacio aéreo correspondiente al ocupado por el puente peatonal entre inmuebles privados pertenecientes al colegio nueva granada, su motivación fundamental está dada por la acción popular No 2008-00161-01, que busca *"contrarrestar la difícil situación de movilización y accesibilidad que ocupa el estudio de este proceso"* por tanto en ningún caso se podrán cerrar los predios privados que se conectan con el espacio aéreo aquí autorizado y se debe garantizar el paso peatonal público.

NOTA 2: La presente licencia no constituye un aval sobre los diseños técnicos ni estructurales asociados con el diseño ni el desarrollo constructivo del puente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los 2 5 MAYO 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

Firma:

Nombre: Mauricio Enrique Acosta Pinilla

ESTUDIO JURÍDICO	ESTUDIO TÉCNICO
Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial	Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial
Firma:	Firma:
Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras	Nombre: Claudia Alejandra Rincón Molina

3

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**

011 23 MAYO 2018

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público Firma: Nombre: Margarita Rosa Caicedo Velásquez	Director/ Directora del Taller del Espacio Público Firma: Nombre: Mónica 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...".

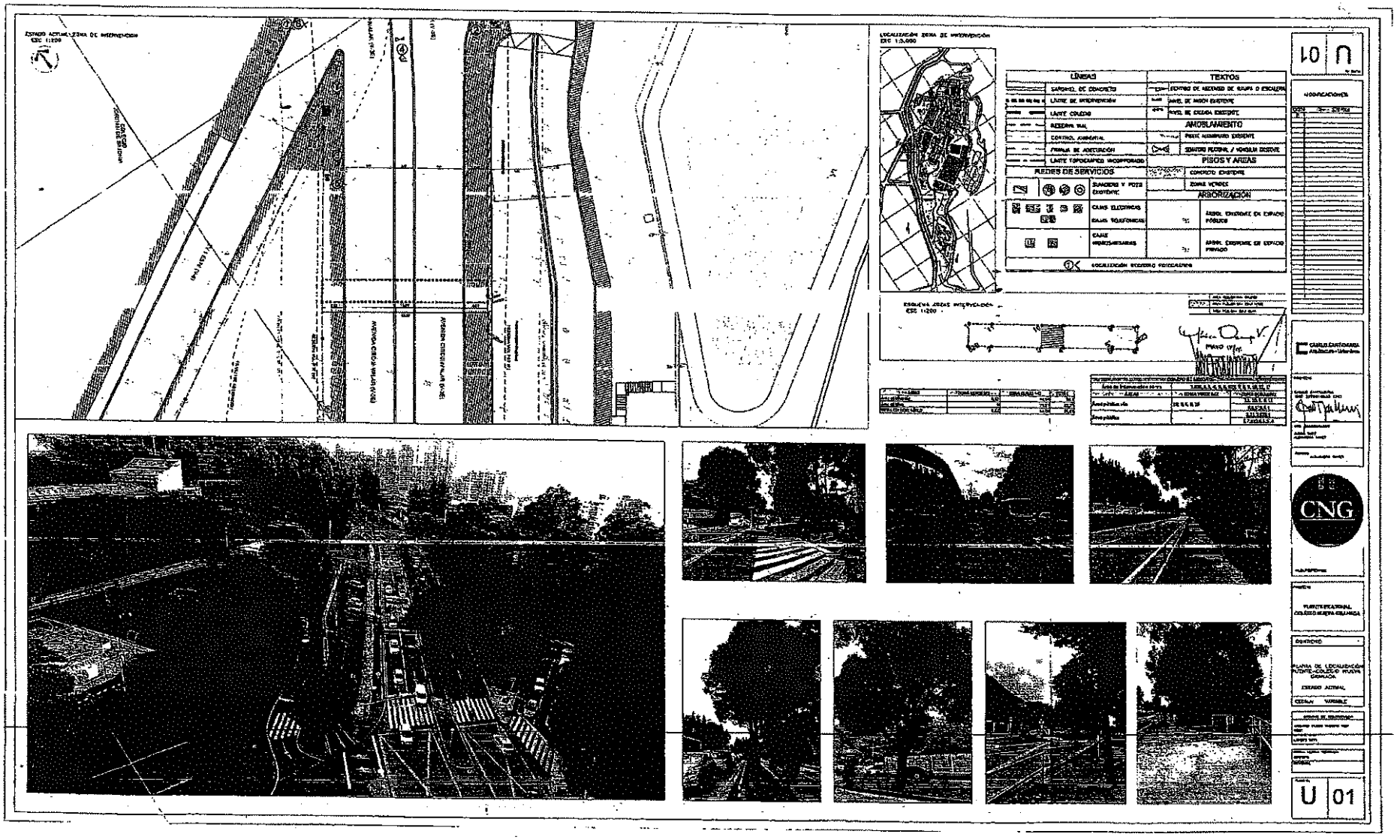
Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones 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.

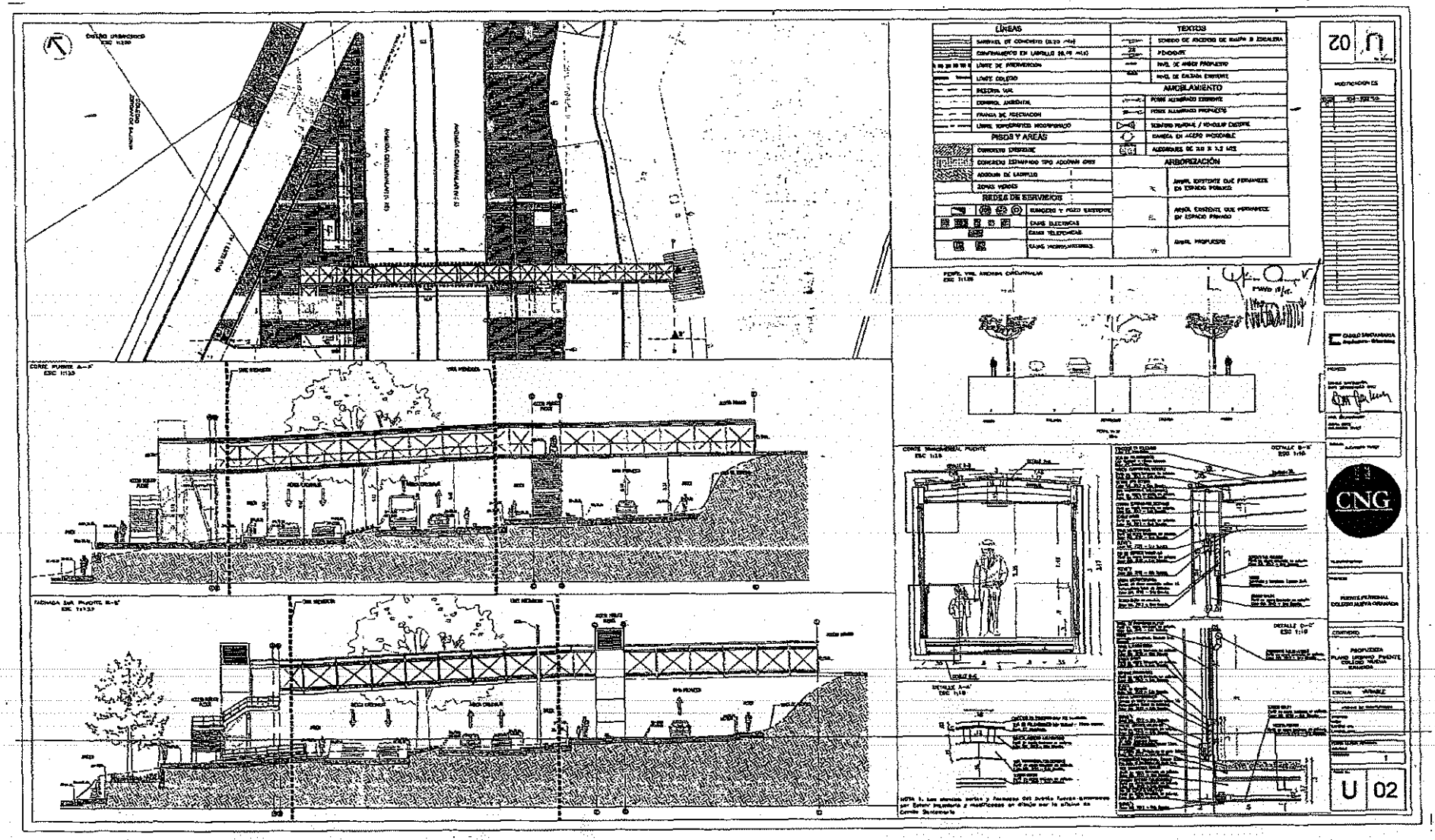
8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio,* proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse 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.



011

25 MAYO 2018



011

25 MAYO 2018