

RESOLUCIÓN No. 0 6 9 9

14 JUN. 2013

“Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por los artículos 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, 5 y 29 del Decreto Distrital 510 de 2010, y 4 literales h) y ñ) del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

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

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. expidió el Decreto Distrital 510 del 14 diciembre de 2010 *“Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, estableciendo el procedimiento a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante el Decreto Distrital 483 de 1994, se ordenó adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 del mencionado 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 del 2000, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que en concordancia con lo anterior artículo 29 del Decreto Distrital 510 de 2010 establece que _____

4

W



RESOLUCIÓN No. 0 6 9 9 DE 14 JUN. 2013

Página 2 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Que a través del aviso publicado en el periódico “*El Espacio*” los días 16, 17, 18 de octubre de 2010, la Secretaría Distrital de Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, el desarrollo denominado “*Granada Norte Villa Sarmiento*” cuenta con la aerofotografía No. 2378 del vuelo R-1131 con fecha de toma del 1° de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueba la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 12 de febrero de 2010 y del 19 de diciembre de 2011, en las que se constató que el desarrollo “*Granada Norte Villa Sarmiento*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que mediante Auto No. 006 del 24 de junio de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat dio inicio a la etapa previa del proceso de legalización, por haber verificado que sobre el Desarrollo Granada Norte Villa Sarmiento, entre otros, se cumplían los requisitos establecidos en los artículos 122 del Decreto Nacional 564 de 2006 y 4° del Decreto Distrital 510 de 2010, esto es, que el asentamiento esté constituido por viviendas de interés social, que su fecha de consolidación sea anterior al 27 de junio de 2003, y que se encuentre consolidado.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles del desarrollo manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 21 de julio de 2011, Acta de aclaración de firmas del 51% y el complemento a la misma, las cuales reposan en el expediente administrativo.

Que en cumplimiento a los artículos 122 aL 131 del Decreto Nacional 564 de 2006 el día 27 de octubre de 2010 se instaló una valla en la Calle 169 No. 53-47, que informó sobre el proceso de legalización del desarrollo en mención.

Que una vez recopilada y analizada la información técnica y jurídica por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en virtud de lo establecido en el Decreto Distrital 510 de 2010, el expediente fue remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, que a través de la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante auto del 14 de diciembre de 2011, inició el trámite de legalización del



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 3 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

desarrollo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que los propietarios iniciales del globo de terreno de mayor extensión fueron: Jaime Reynel Rodríguez García y Floresmildo Cortes Parra, José Coronado Jiménez Aguilar, Angélica Buitrago Arenas, Griceldino Rodríguez García, Luís Emiro Rodríguez García, Eusebio Sarmiento Pedraza, Roberto Sarmiento Romero, Marcos Sarmiento Romero y Bárbara Romero Vda. de Sarmiento, Benedicto Moreno Ávila y Leonor Morales de Sarmiento de acuerdo a la escritura pública No. 746 del 28 de febrero de 1981 de la Notaría 6 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-419242, escritura pública No. 670 del 25 de febrero de 1981 de la Notaría 6 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-599231, escritura pública No. 671 del 25 de febrero de 1981 de la Notaría 6 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-601116, escritura pública No. 747 del 28 de febrero de 1981 de la Notaría 6 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-598092, Libro 1 de Chia Página 240 No. 162 de 1929, Tomo 1405, Página. 142, escritura pública No. 2562 del 15 de diciembre de 2001 de la Notaría 6 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-338085, escritura pública No. 3050 del 09 de junio de 2009 de la Notaría 6 de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50N-372795 y matrícula inmobiliaria No. 50N-320181.

Así mismo se pudieron identificar los siguientes propietarios o poseedores: Cecira Acevedo de Pérez y Carlos Pérez Cujar, Balvino Chávez Cordero, José Santos Ávila Rodríguez, Gabriel Rodríguez Suárez, Cenaida Páez Vargas, Ana Sofía Pérez de Galvis y Luís Albenio Galvis Largo, Rosa María Gamba de Barrera y Senen Isaac Barrera Mesa, Camilo Contreras Cortes, María Antigua Díaz de Acevedo, Holder Betancourt García y Lucy Esperanza Aguilar Rodríguez, María Rosalbina Pascagaza de Forero, Edilma Suárez Ballesteros, Julio Enrique Suárez Rojas, Carlota Ballesteros Bonilla, Carmen Rosa Suárez Rojas, Nelly Sofía Suárez Rojas, Ciro Alfonso Suárez Rojas, José Leonel Suárez Rojas, María Inés Garzón Álvarez, María Mercedes Ávila Toledo, Omar León Lovera, Mario Enrique Ramírez Martínez, Jaime Arturo Gama Sosa, Ángel María Chávez Hernández, María Del Transito Daza Castañeda, Leonilde Alonso Lozano, Nubia, Héctor, Mariela y Maribel Poveda Moreno, Magda Lucía Rodríguez Masmela, Wilber Orlando y Nancy Rodríguez Torres y Gloria Edelmira Torres Castellanos, María Emiliana Jiménez Arenas, Diego Eusebio, Abelardo, Francisco, Clemencia, María Del Carmen, Aura Lucia, Margarita Díaz Sarmiento y Margarita Sarmiento de Díaz, Elvira Sarmiento de Díaz, Julia Sarmiento de Rocha, María Julia Sarmiento de Rocha, Leonor Morales de Sarmiento, María Isabel Sarmiento Morales, Víctor Manuel Panche Buitrago, Julio Enrique Sarmiento Romero, Julio Enrique Sarmiento Romero, María Luisa Pérez de Sarmiento, Warner Industrial Ltda., y María Luisa Pérez de Sarmiento, Roberto Sarmiento Romero y María Luisa Pérez de Sarmiento, Bárbara, María Trinidad y Cesar Augusto Sarmiento Torres, Marcos Sarmiento Romero, María Eugenia Díaz Rodríguez y Jesús Huertas Espitia.

N F

W



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 4 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Que dentro del estudio jurídico realizado por la Secretaría Distrital de Hábitat, no se encontró la dirección de los propietarios de los predios de mayor extensión por tanto no fue posible citarlos para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, en consecuencia esta Secretaría procedió a citarlos, mediante la publicación de un Aviso el día 15 de diciembre de 2011 en el diario “La República”, convocando además de los mencionados, a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que se encuentran en proceso de legalización los Desarrollos Prado Pinzon IV, Granada Norte Villa Sarmiento, La Esperanza II de la Localidad No. 11 de Suba y Atenas Sur Oriental IV Sector de la Localidad No. 04 de San Cristóbal, para que los señores y señoras enunciados a continuación y la comunidad en general, 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 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S)
(...)			
Granada Norte Villa Sarmiento	18, Britalia	11, Suba	Jaime Reynel Rodríguez García y Floresmildo Cortes Parra, José Coronado Jiménez Aguilar, Angélica Buitrago Arenas, Griceldino Rodríguez García, Luis Emiro Rodríguez García, Eusebio Sarmiento Pedraza, Roberto Sarmiento Romero, Marcos Sarmiento Romero y Bárbara Romero Vda. de Sarmiento, Benedicto Moreno Ávila y Leonor Morales de Sarmiento.

(...)

Para efectos de hacerse parte en los tramites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y plano y dirigir su comunicación escrita a la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13.”

Que mediante correos certificados enviados por la Secretaría Distrital de Planeación, se citó a los propietarios de los predios individuales del desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento”, con el fin de que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, los cuales se señalan en el siguiente cuadro:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
2-2012-41446 del 2012-09-28	Guia No. 10739776 del 01/10/2012	Cecira Acevedo de Pérez y Carlos Pérez Cujar	CL 167A 48 42



RESOLUCIÓN No. 0699 DEL JUN. 2013

Página 5 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

2-2012-41428 del 2012-09-28	Guía No. 10739771 del 01/10/2012	Balvino Chávez Cordero	CL 167A 48 48
2-2012-41552 del 2012-09-28	Guía No. 10739756 del 01/10/2012	José Santos Ávila Rodríguez	CL 167A 48 56
2-2012-41503 del 2012-09-28	Guía No. 10739717 del 01/10/2012	Gabriel Rodríguez Suárez	CL 167A 48 66
2-2012-41502 del 2012-09-28	Guía No. 10739716 del 01/10/2012	Cenaida Páez Vargas	CL 167A 48 70
2-2012-41443 del 2012-09-28	Guía No. 10739775 del 01/10/2012	Ana Sofía Pérez de Galvis y Luis Albenio Galvis Largo	CL 167A 48 78
2-2012-41550 del 2012-09-28	Guía No. 10739754 del 01/10/2012	Rosa María Gamba de Barrera y Senen Isaac Barrera Mesa	CL 167A 48 84
2-2012-41439 del 2012-09-28	Guía No. 10739774 del 01/10/2012	Camilo Contreras Cortes	CL 167A 48 90
2-2012-41406 del 2012-09-28	Guía No. 10739768 del 01/10/2012	María Antigua Díaz de Acevedo	CL 167A 48 92
2-2012-41525 del 2012-09-28	Guía No. 10739730 del 01/10/2012	Holder Betancourt García y Lucy Esperanza Aguilar Rodríguez	KR 49B 167A 12
2-2012-41400 del 2012-09-28	Guía No. 10739767 del 01/10/2012	Edilma Suárez Ballesteros, Julio Enrique Suárez Rojas, Carlota Ballesteros Bonilla, Carmen Rosa Suárez Rojas, Nelly Sofía Suárez Rojas, Ciro Alfonso Suárez Rojas, José Leonel Suárez Rojas	CL 167B 49 95
2-2012-41435 del 2012-09-28	Guía No. 10739773 del 01/10/2012	María Mercedes Ávila Toledo	CL 167B 49 79
2-2012-41383 del 2012-09-28	Guía No. 10739765 del 01/10/2012	Omar León Lovera	CL 167B 49 75
2-2012-41388 del 2012-09-28	Guía No. 10739766 del 01/10/2012	Mario Enrique Ramírez Martínez	CL 167B 49 69
2-2012-41535 del 2012-09-28	Guía No. 10739740 del 01/10/2012	Jaime Arturo Gama Sosa	CL 167B 49 61
2-2012-41533 del 2012-09-28	Guía No. 10739738 del 01/10/2012	Ángel María Chávez Hernández	CL 167B 49 53
2-2012-41501 del 2012-09-28	Guía No. 10739715 del 01/10/2012	María del Tránsito Daza Castañeda	CL 167B 49 49
2-2012-41523 del 2012-09-28	Guía No. 10739729 del 01/10/2012	Nubia, Héctor, Mariela y Maribel Poveda Moreno	CL 168 48A 85
2-2012-41497 del 2012-09-28	Guía No. 10739711 del 01/10/2012	Wilber Orlando y Nancy Rodríguez Torres y Gloria Edelmira Torres Castellanos	CL 168 48A 89
2-2012-41531 del 2012-09-28	Guía No. 10739736 del 01/10/2012	María Emiliana Jiménez Arenas	CL 168A 53 04
2-2012-41519 del 2012-09-28	Guía No. 10739727 del 01/10/2012	Elvira Sarmiento de Díaz	CL 168A 53 38
2-2012-41530 del 2012-09-28	Guía No. 10739735 del 01/10/2012	Julia Sarmiento de Rocha	CL 168A 53 52
2-2012-41526 del 2012-09-28	Guía No. 10739731 del 01/10/2012	María Julia Sarmiento de Rocha	CL 168A 53 54
2-2012-41529 del 2012-09-28	Guía No. 10739734 del 01/10/2012	Leonor Morales de Sarmiento	CL 168A 53 64
2-2012-41496 del 2012-09-28	Guía No. 10739710 del 01/10/2012	María Isabel Sarmiento Morales	KR 54 168A 18
2-2012-41495 del 2012-09-28	Guía No. 10739709 del 01/10/2012	Víctor Manuel Panche Buitrago	KR 54 168A 24
2-2012-41528 del 2012-09-28	Guía No. 10739733 del 01/10/2012	Julio Enrique Sarmiento Romero	CL 169 53 63
2-2012-41494 del 2012-09-28	Guía No. 10739708 del 01/10/2012	Julio Enrique Sarmiento Romero	CL 169 53 57

24

W



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 6 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

2-2012-41516 del 2012-09-28	Guía No. 10739726 del 01/10/2012	María Luisa Pérez de Sarmiento	CL 169 53 47
2-2012-41527 del 2012-09-28	Guía No. 10739732 del 01/10/2012	Warner Industrial Ltda. y María Luisa Pérez de Sarmiento	CL 169 53 39
2-2012-41412 del 2012-09-28	Guía No. 10739769 del 01/10/2012	Roberto Sarmiento Romero y María Luisa Pérez De Sarmiento	CL 169 53 31
2-2012-41514 del 2012-09-28	Guía No. 10739725 del 01/10/2012	Bárbara, María Trinidad y Cesar Augusto Sarmiento Torres	CL 169 53 21
2-2012-41510 del 2012-09-28	Guía No. 10739723 del 01/10/2012	Marcos Sarmiento Romero	CL 169 53 09
2-2012-41454 del 2012-09-28	Guía No. 10739777 del 01/10/2012	Marcos Sarmiento Romero	KR 53 168A 41
2-2012-41431 del 2012-09-28	Guía No. 10739772 del 01/10/2012	Marcos Sarmiento Romero	KR 53 168A 35
2-2012-41508 del 2012-09-28	Guía No. 10739722 del 01/10/2012	Marcos Sarmiento Romero	KR 53 168A 31
2-2012-41506 del 2012-09-28	Guía No. 10739720 del 01/10/2012	María Eugenia Díaz Rodríguez	KR 53 168A 25
2-2012-41504 del 2012-09-28	Guía No. 10739718 del 01/10/2012	Jesús Huertas Espitia	KR 53 168A 15

Que en virtud de que la empresa de correo no pudo localizar las direcciones de las personas a continuación relacionadas, fueron devueltas las siguientes comunicaciones.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario	Dirección Correspondencia
2-2012-41499 del 2012-10-01	Guía No. 10739713 del 2012-10-01	Leonilde Alfonso Lozano	Calle 167 B No. 49 - 41
2-2012-41521 del 2012-10-01	Guía No. 10739728 del 2012-10-01	Diego Eusebio, Abelardo, Francisco, Clemencia, María Del Carmen, Aura Lucia, Margarita Díaz Sarmiento y Margarita Sarmiento De Díaz	CL 168A 53 20
2-2012-41532 del 2012-10-01	Guía No. 10739737 del 2012-10-01	Magda Lucia Rodríguez Masmela	CL 168 48A 95
2-2012-41546 del 2012-10-01	Guía No. 10739750 del 2012-10-01	María Rosalbina Pascagaza De Forero	CL 167B 49 97
2-2012-41427 del 2012-09-28	Guía No. 10739770 del 2012-10-01	María Inés Garzón Álvarez	CL 167B 49 87

Que mediante oficio No. 1-2012-45883 del 12 de octubre de 2012 la Señora Leonor Morales de Sarmiento identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.324.506 de Bogotá, manifestó: “(...) *que me acojo al proceso de legalización urbanística del Desarrollo Granda Norte Villa Sarmiento, de mi lote N° 06 manzana N° 03 identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 50N-20275094*”.

Que mediante aviso publicado nuevamente el día 26 de octubre de 2012 en el diario “La República”, la Secretaría Distrital de Planeación convocó a los propietarios y a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:


RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 7 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Que está en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas, todos los terceros determinados e indeterminados y en general todas las personas 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 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

(...)

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S) y/o POSEEDORES
Granada Norte Villa Sarmiento	18, Britalia	11, Suba	<p>Propietarios Predios Mayor Extensión: Rafael Galvis Salazar, Isabel Carvajalino de Perdomo, Álvaro Perdomo Carvajalino, Jaime Reynel Rodríguez García y Floresmildo Cortes Parra, José Coronado Jiménez Aguilar, Angelica Buitrago Arenas, Griceldino Rodríguez García, Luis Emiro Rodríguez García, Eusebio Sarmiento Pedraza, Manuel Sarmiento Romero, Roberto Sarmiento Romero, Marcos Sarmiento Romero y Bárbara Romero Vda de Sarmiento, Benedicto Moreno Avila, y Leonor Morales de Sarmiento.</p> <p>Propietarios que hacen parte del Predio de Mayor Extensión predios individuales: Cecira Acevedo de Pérez y Carlos Pérez Cujar, Balvino Chaves Cordero, Jose Santos Avila Rodríguez, Gabriel Rodríguez Suárez, Zenaida Páez Vargas, Ana Sofía Pérez De Galvis Y Luis Albenio Galvis Largo, Rosa María Gamba De Barrera Y Senen Isaac Barrera Mesa, Camilo Contreras Cortes, María Antigua Díaz De Acevedo, Holder Betancourt García Y Lucy Esperanza Aguilar Rodríguez, María Rosalbina Pascagaza De Forero, Edilma Suárez Ballesteros, Julio Enrique Suárez Rojas, Carlota Ballesteros Bonilla, Carmen Rosa Suárez Rojas, Nelly Sofía Suárez Rojas, Ciro Alfonso Suárez Rojas, Jose Leonel Suárez Rojas, María Inés Garzón Álvarez, María Mercedes Avila Toledo, Omar León Lovera, Mario Enrique Ramírez Martínez, Jaime Arturo Gama Sosa, Ángel María Chávez Hernández, María Del Transito Daza Castañeda, Leonilde Alonso Lozano, Nubia, Hector, Mariela Y Maribel Poveda Moreno, Magda Lucia Rodríguez Masmela, Wilber Orlando Y Nancy Rodríguez Torres Y Gloria Edelmira Torres Castellanos, María Emiliana Jiménez Arenas, Diego Eusebio, Abelardo, Francisco, Clemencia, María Del Carmen, Aura Lucia, Margarita Díaz Sarmiento Y Margarita Sarmiento De Díaz, Elvira Sarmiento De Díaz, Julia Sarmiento De Rocha, María Julia Sarmiento De Rocha, Leonor Morales De Sarmiento, María Isabel Sarmiento Morales, Victor Manuel Panche Buitrago, Julio Enrique Sarmiento Romero, Julio Enrique Sarmiento Romero, María Luisa Pérez De Sarmiento, Warner Industrial Ltda Y María Luisa Pérez De Sarmiento, Roberto Sarmiento Romero Y María Luisa Pérez De Sarmiento, Bárbara, María Trinidad Y Cesar Augusto Sarmiento Torres,</p>

10



RESOLUCIÓN No. **0 6 9 9** DE **14 JUN. 2013**

Página 8 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

			Marcos Sarmiento Romero, María Eugenia Díaz Rodríguez Y Jesús Huertas Espitia.
--	--	--	---

(...)

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

Que hasta la fecha los demás convocados por aviso de prensa, ni de los terceros determinados, han hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento”.

Que las Empresas de Servicios Públicos CODENSA S.A. E.S.P, Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – ESP, GAS NATURAL y Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, conceptuaron favorablemente mediante Oficio No. 120108885 del 25 de abril de 2011, memorando No. 31300-2011-0482 del 27 de abril de 2011 y oficios Nos. 10150222-296-2011 del 16 de mayo de 2011 y 007270 del 25 de agosto 2011, donde se allega el CT No. 006533 del 29 de julio de 2011, sobre la viabilidad de prestación de los servicios públicos a su cargo para el desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2011EE94546 del 3 de agosto de 2011 manifestó para el desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento” lo siguiente:

“En respuesta a la solicitud presentada por la secretaria Distrital de Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización, me permito informarle que después de realizada visita de campo a los 4 desarrollos de legalización mencionados en la referencia y consultada la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Artículo 16 y 101 del decreto 190 de 2004, se evidenció que:

Los predios ubicados en el límite occidental del desarrollo Granada Norte Villa Sarmiento, están localizados parcialmente dentro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Córdoba, al igual que el predio ubicado en el límite occidental del desarrollo Prado Pinzón con Chip AAA119LEOE. (Ver planos anexos).

No obstante lo anterior, sugerimos que los polígonos de dichos desarrollos sean redelimitados hasta la línea que demarca la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Córdoba con el propósito que no se afecten el proceso de legalización de los demás predios que conforman los desarrollos objeto de estudio”.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, expidió el concepto técnico No. 6329 del 21 de octubre de 2011, estableciendo para el desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento” lo siguiente:



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 9 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El desarrollo **Granada Norte Villa Sarmiento** de la localidad de Suba no se encuentra cubierto por el plano normativo de Amenaza por Remoción en Masa del Decreto Distrital 190 de 2004 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT.
 - Una vez analizadas las condiciones físicas del sector que cubre el polígono del desarrollo **Granada Norte Villa Sarmiento** se determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa se encuentra por debajo del nivel considerado como baja, por lo que desde el punto de vista de riesgo, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo.
 - Para los predios del desarrollo cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normativa vigente al momento de implementación de las acciones.
 - Por tratarse de un desarrollo dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.
- Asimismo, se recomienda conservar en óptimas condiciones las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación y mantenimiento de todas las vías del sector.*
- Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los aspectos de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.).
 - Debido a la cercanía con el canal Córdoba es posible que el predio esté dentro de la zona de ronda y de preservación ambiental, por lo que se recomienda consultar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB la delimitación de la zona de ronda y zona de manejo ambiental, para así tener especial atención en los condicionamientos y/o restricciones al uso del suelo establecidos para esta zona.
 - Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.

10. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la regularización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones

4

W



RESOLUCIÓN No. 0 6 9 9 DE 14 JUN. 2013

Página 10 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

realizadas durante la visita al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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

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

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme con el artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante Acta No. 01-2012 del 22 de febrero de 2012, conceptuó que dicho desarrollo es viable para la legalización urbanística.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 564 de 2006, se encontró viable la legalización del desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento”.

Que finalmente, dado que la solicitud de legalización fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante radicado No. 1-2011-50956 del 21 de noviembre de 2011, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo Decreto Ley 01 de 1984, la actuación que nos ocupa debe continuar rigiéndose por el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que adoptó el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual “(...) los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente Ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES**



RESOLUCIÓN No. 0 6 9 9 DE 14 JUN. 2013

Página 11 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento”, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, y aprobar oficialmente el Plano No. S103/4-05 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m ²	VIAS	No. LOTES
11 de Suba	Granda Norte Villa Sarmiento	5,961.46m ² (0.59Ha)	0.00	0.00 m ²	43

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del Plano No. S103/4-05 en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2. Áreas del primer nivel de zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 son las áreas localizadas parcialmente sobre la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Córdoba, según memorando No. 31300-2011-0482 del 27 de abril de 2011 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB- continuación se relacionan las coordenadas que delimitan dicha zona, así:

ESTE	NORTE
102.708,35	117.151,04
102.706,91	117.123,52
102.705,94	117.094,07

Predios localizados parcialmente en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Córdoba:

MANZANA	PREDIOS
03	6,7,8 y 9

W4

W



RESOLUCIÓN No. 0 6 9 9 DE 14 JUN. 2013

Página 12 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

En cuanto a las vías locales el desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento” no cuenta con áreas en este nivel, sin embargo tiene solucionada su accesibilidad a través de la Calle 168 A, Calle 169, Carrera 53, Carrera 49 B, Calle 167 B y Calle 167 A.

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

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Granada Norte Villa Sarmiento”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

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

Artículo 4. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none">▪ Comercio clases IA y IB.▪ Industria Clase I

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el comercio clases IA y IB de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y Decreto Distrital 259 del 2004, serán los siguientes:

Para el uso Comercial: Comercio local (Clase IA).

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



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 13 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

1. Venta de Bienes.

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

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.

Comercio Local (Clase IB).

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

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

Para el uso industrial (Clase I)

Para su desarrollo se requiere que se ubiquen en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes, únicamente se desarrollará en el primer piso.

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.

24

WD



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 14 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

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

Parágrafo 1. 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 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1º de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002 “Por el cual se modifica la Estructura Organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público”, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 092 de 2006.

Artículo 7. Diagnóstico 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, expedidos por las respectivas empresas:

EAAB	Memorando N° 31300-2011-0482 del 27 de Abril de 2011, en el cual informa:			
	Esta Dirección se permite expedir el concepto de Viabilidad (sic) de servicio de acueducto y alcantarillado para el barrio GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO.			
	De acuerdo a la localización enviada, el barrio GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO se encuentra ubicado en la plancha F-22/F32 de Alcantarillado y la 228-III-A-10 de Acueducto, tiene como coordenadas de punto medio del polígono comprendido en la KR 54 entre calles 168 A y 169 Este: 102737 y Norte: 117118; polígono de la CL 168 Este: 103047 y Norte: 116990 y polígono entre la CL 167 B y CL 167ª Este: 103069 y Norte: 116936.			
	El desarrollo presenta el siguiente estado actual de redes:			
	LOCALIZACION*	REDES ACUEDUCTO 228-III-A-11/B-6	REDES ALCANT. SANITARIO Plancha F-52	REDES ALCANT. PLUVIAL Plancha F-52
	KR 54 entre CL 168 A y CL 169	No tiene red construida	Ø 0.6 m	Canal Córdoba
	CL 168 A entre KR 54 y KR 53	Ø 3" PVC Costado Norte	Ø 0.25 m	No tiene red construida
	KR 53 entre CL 169 CL 168 A	Ø 3" PVC Costado Oriental	Ø 0.25 m	No tiene red construida
	CL 169 entre KR 53 y KR 54	Ø 6" AC Costado Sur	Ø 0.4 m	Ø 0.6 m
	CL 168 entre KR 49 B y KR 49	Ø 3" PVC Costado Norte	Ø 0.3 m	Ø 0.6 m
	CL 167 B entre KR 49 B y final de la vía	Ø 3" PVC Costado Sur	No tiene red construida	No tiene red construida



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 15 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

	CL 167 A entre KR 49 B y final del polígono	Ø 3" y Ø 4" PVC	No tiene red construida	No tiene red construida												
<p>La zona se encuentra parcialmente afectada por la Zona de Manejo y Preservación (ZMPA) del Canal Córdoba. A continuación se relacionan las coordenadas que delimitan dicha zona.</p> <table border="1"><thead><tr><th>ESTE</th><th>NORTE</th></tr></thead><tbody><tr><td>102708,35</td><td>117151,04</td></tr><tr><td>102706,91</td><td>117123,52</td></tr><tr><td>102705,94</td><td>117094,07</td></tr></tbody></table> <p>En consideración a lo anterior La (sic) Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo considerando las siguientes situaciones:</p> <p>El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 3 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, para poder desaguar.</p> <p>Notas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto 688/96.2. Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre 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), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la secretaria de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición.4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por la SDP5. No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.					ESTE	NORTE	102708,35	117151,04	102706,91	117123,52	102705,94	117094,07				
ESTE	NORTE															
102708,35	117151,04															
102706,91	117123,52															
102705,94	117094,07															
CODENSA	<p>Oficio No. 120108885 del 25/04/2011, dice: “En atención a la solicitud de la referencia, nos permitimos informar que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía para los siguientes 27 desarrollos urbanísticos, a la vez que emite el concepto técnico de no afectación por líneas de Alta Tensión para la totalidad de los desarrollo:</p> <table border="1"><thead><tr><th>LOCALIDAD</th><th>UPZ</th><th>BARRIO</th><th>AFECTACION POR L.A.T.</th></tr></thead><tbody><tr><td>(...)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Suba</td><td>El Prado</td><td>Prado Pinzón IV</td><td>Sin Afectación”</td></tr></tbody></table>				LOCALIDAD	UPZ	BARRIO	AFECTACION POR L.A.T.	(...)				Suba	El Prado	Prado Pinzón IV	Sin Afectación”
LOCALIDAD	UPZ	BARRIO	AFECTACION POR L.A.T.													
(...)																
Suba	El Prado	Prado Pinzón IV	Sin Afectación”													
ETB	<p>Oficio No. 007270 del 25 de agosto 2011 allega el CT N° 006533 del 29 de julio de 2011, “...nos permitimos aclarar las localidades sobre conceptos de disponibilidad de prestación de servicio telefónico para atender los 28 desarrollos relacionados a continuación, le informamos que éstos se encuentran dentro del área de influencia de las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo.</p> <table border="1"><thead><tr><th>DESARROLLO</th><th>LOCALIDAD</th><th>CENTRAL TELEFONICA</th></tr></thead><tbody><tr><td>(...)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>PRADO PINZON IV</td><td>SUBA</td><td>AUTOPISTA</td></tr></tbody></table> <p>El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las Centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría del Hábitat.</p> <p>Esta viabilidad de servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto</p>				DESARROLLO	LOCALIDAD	CENTRAL TELEFONICA	(...)			PRADO PINZON IV	SUBA	AUTOPISTA			
DESARROLLO	LOCALIDAD	CENTRAL TELEFONICA														
(...)																
PRADO PINZON IV	SUBA	AUTOPISTA														

22

NO



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 16 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

	riesgo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico de la Oficina de Prevención de desastres, tal como lo establece el Decreto 657 del 26 de Octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
--	---

GAS NATURAL

Oficio No. 10150222-296-2011 del 16/05/2011, informa: “En atención a su solicitud 2201107756, en el cual requiere actualizar el concepto técnico emitido para los desarrollo relacionados en la Tabla No 1 como requisito para continuar con el proceso de legalización urbanística, nos permitimos informar lo siguiente:

ID	LOCALIDAD Nº.	NOMBRE	Upz Nº.	NOMBRE	DESARROLLO	REDES	DIAMETRO(S)	CONCEPTO
(...)								
6	11	Suba	18	Britalia	Granada Norte Villa sarmiento	SI	3, " - 4"	Viable

Gas Natural Fenosa, 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 es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo antes relacionado, objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de lata tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural Fenosa, en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004) (...).”

Artículo 8. Normas específicas.

A) **Alturas.** Altura máxima permitida es de tres (3) pisos.

B) **Antejardines.** No se exigen.

C) **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.

D) **Área y frente mínimo de lote.** Área: 60,0 m². Frente: 5,0 m.

A partir de la entrada en vigencia de esté acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o loteos que tengan áreas o frentes inferiores a los acá establecidos.

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

F) **Voladizos.** Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se registrarán 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
--------------	------------------



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 17 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Menores de 10,00 metros	0,60 m.
Mayores de 10,00 metros a 14,99 metros	0,80 m.

Además, se deberá dar cumplimiento a las distancias mínimas horizontales y verticales exigidas por las normas sobre construcción de redes aéreas, señaladas por CODENSA S.A. E.S.P.

G) Movilidad. La accesibilidad de los predios se da por la Calle 168 A, Calle 169, Carrera 53, Carrera 49 B, Calle 167 B y Calle 167 A. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el plano de loteo, que hace parte integral de esta resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al Espacio Público con los demás desarrollos de la Unidad de Planeamiento Zonal.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. En los casos en que las secciones viales no permitan el tendido de todas las redes se deberá procurar la especialización o destinación de algunos corredores para albergar determinadas redes.

H) 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, en atención al tenor literal del “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992 “Por el cual se dictan normas generales para los estacionamientos de servicio público, tal como lo establece el literal B del Artículo 460 del Acuerdo 6 de 1990”.

Parágrafo 1. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas concordantes.

Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Resolución No. 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010, así como el Decreto Distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital.

22

MD



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 18 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Parágrafo 1. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los curadores urbanos.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, deberán tenerse en cuenta lo señalado en el memorando No. 31300-2011-0482 del 27 de abril de 2011, emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en lo referente a la nota 3 que dice: *“La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición”.*

**CAPÍTULO III.
DE LA HABILITACIÓN.**

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

A. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, amparado por los artículos 365 de la Constitución Política de Colombia y 134 de la Ley 142 de 1994 *“por el cual se establece el régimen de servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”.*

B. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de esto, primordialmente las vehiculares, que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

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

D. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, implementando



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 19 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

condiciones como: dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños.

Parágrafo 1. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES VARIAS.

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

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

Artículo 12. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos. En el caso de “Granada Norte Villa Sarmiento”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área total del desarrollo	Área y % exigido de zonas verdes sobre el ANU (17%)	Zonas verdes existentes	Área y % faltante de zonas verdes	No. de lotes
5961.46m ²	1013.45 m ²	0,00 m ²	1013.45 m ²	43

Por lo anterior dentro del programa de mejoramiento, se deberán generar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales para este desarrollo.

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

W4

W4



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 20 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

- Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial y local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.
- Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.
- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).
- 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.
- Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 14. Predios sometidos a procesos de desarrollo. Las áreas libres de construcciones continuas superiores a 800 m² se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las norma del Tratamiento de Desarrollo y los interesados deberán solicitar a las diferentes Empresas de Servicios Públicos la posibilidad de prestación del servicio público.

Artículo 15. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en el artículo 25 del Decreto Distrital 510 de 2010, y se comunicará a la Alcaldía Local de Suba.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en la misma disposición, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y adicionalmente se publicará un aviso en un Diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.



RESOLUCIÓN No. 0699 DE 14 JUN. 2013

Página 21 de 21

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo GRANADA NORTE VILLA SARMIENTO, ubicado en Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital”.

Artículo 17. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

La presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y adicionalmente, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional, informando a todos los terceros, tanto determinados, como indeterminados sobre la expedición del presente acto administrativo de legalización y su publicación en dicha gaceta.

Dada en Bogotá, D.C., **14 JUN. 2013**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación.

Aprobó: Liliana María Ospina Arias
Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisión Jurídica: Adriana del Pilar Vergara
Subsecretaria Jurídica (E)

Revisó: Glenda Luna Saladen
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Germán Alonso Saldarriaga López
Arquitecto Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Rafael Díaz-Granados A.
PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

