



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2013 31 DIC. 2013

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 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 24 del Decreto Distrital 510 de 2010, 4 literales h y n 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 los literales a) y b) del artículo 10º del Decreto Distrital 016 de 2013 *“Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”* 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”* 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 la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, tiene 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 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*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2013 31 DIC. 2013

Hoja No. 2 de 20

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

la fecha de expedición del presente plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.”

Que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 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, que 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 mediante el Decreto Distrital 510 de 2010 se reglamentó el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., realizados clandestinamente, estableciendo que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000 se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que mediante el Decreto Distrital 483 de 1994, se ordenó adelantar el proceso de legalización urbanística de unos desarrollos residenciales ubicados en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que de conformidad con el artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, el desarrollo denominado *“Portales del Norte Imperial”* cuenta con la aerofotografía No. R 1131-996 del 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – (IGAC), que prueban la existencia del asentamiento.

Que en cumplimiento del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, en concordancia con el literal j del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat, aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que en virtud del 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 2 de mayo de 2013, respectivamente.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Portales del Norte Imperial” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que de conformidad con el numeral 4º del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 16 de septiembre de 2010 y su complemento, que forman parte integral del expediente urbano.

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

Que en cumplimiento a los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, se instaló una valla en la Carrera 62 No. 167A-59, el día 27 de octubre de 2010, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del desarrollo en mención.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 07 de mayo de 2013, inició de oficio la legalización del desarrollo, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que el propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión fue el señor Manuel de Jesús Ospina Gutierrez de acuerdo a la escritura pública No. 3160 del 03 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quince del Círculo de Bogotá, D.C., y el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-640550.

Que así mismo se establecieron los siguientes propietarios o poseedores: Orlando Antonio Camacho Núñez con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976621, Luis Felipe Malaver Guerrero, Orlando Antonio Camacho Núñez con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976622, Eunice Molina de Martínez y José Antonio Martínez Najjar con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976623, Margarita Vanegas Bautista con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976624, José Adolfo Ojeda Amarillo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976625, Ibeth Espinel de Vega con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976626, Roberto Olivera Stemberg con el folio de matrícula





Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

inmobiliaria No. 050N-00976627, María Inés Riaño Méndez con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976628, Sandra Aidee Castañeda Montoya y Juan Carlos Linares Roa con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976629, Silvano González Quevedo y Blanca Aracelia Barrera de González con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976630 y Edgar Pedraza Duarte con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-00976631.

Que dentro del estudio jurídico realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat no se encontró la dirección del señor Manuel de Jesús Ospina Gutierrez, para notificarlo, para que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que teniendo en cuenta que no fue posible citar al señor Manuel de Jesús Ospina Gutierrez para que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, esta Secretaría procedió a citarlo, mediante la publicación de un aviso el día 29 de mayo de 2013 en el diario *“La República”*, convocando además del mencionado a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor:

“LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que están en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 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) |
|------------|-----|-----------|-----------------|
| (...) | | | |





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2013

Hoja No. 5 de 20

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

| | | | |
|-----------------------------|-------------|------------|--|
| Portales del Norte Imperial | 18 Britalia | 11 de Suba | Manuel de Jesús Ospina Gutierrez, Orlando Antonio Camacho Núñez, María Blanca Aurora Martínez, Luis Felipe Malaver Guerrero, Orlando Antonio Camacho Núñez, Eunice Molina de Martínez, José Antonio Martínez Najar, Cursillos de Cristiandad, Secretariado Arquidiocesano de Bogotá, Margarita Vanegas Bautista, José Adolfo Ojeda Amarillo, Ibeth Espinel de Vega, Roberto Olivera Stemberg, María Inés Riano Méndez, Sandra Aidee Castañeda Montoya, Juan Carlos Linares Roa, Silvano Gonzalez Quevedo, Blanca Aracelia Barrera de Gonzalez, Edgar Pedraza Duarte y demás propietarios y poseedores. |
|-----------------------------|-------------|------------|--|

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

| Oficio enviado por la SDP | Correo Certificado | Propietario | Dirección Correspondencia |
|-----------------------------|---------------------------|---|---------------------------|
| 2-2013-36705 del 31-05-2013 | 8733823880 del 04-06-2013 | Orlando Antonio Camacho Núñez y María Blanca Aurora Martínez | KR 62 167A 47 |
| 2-2013-36701 del 31-05-2013 | 8733823842 del 04-06-2013 | Eunice Molina de Martínez, José Antonio Martínez Najar, Cursillos de Cristiandad, Secretariado Arquidiocesano de Bogotá | CL 167B 62 13 |
| 2-2013-36364 del 30-05-2013 | 8733822708 del 04-06-2013 | Margarita Vanegas Bautista | CL 167B 62 19 |
| 2-2013-36708 del 31-05-2013 | 8733823910 del 04-06-2013 | José Adolfo Ojeda Amarillo | CL 167B 62 23 |
| 2-2013-36363 del 30-05-2013 | 8733822692 del 04-06-2013 | Ibeth Espinel de Vega | CL 167B 62 27 |
| 2-2013-36724 del 31-05-2013 | 8733824030 del 04-06-2013 | Roberto Olivera Stemberg | CL 167B 62 35 |
| 2-2013-36712 del 31-05-2013 | 8733823958 del 04-06-2013 | María Inés Riano Méndez | CL 167B 62 41 |
| 2-2013-36711 del 31-05-2013 | 8733823941 del 04-06-2013 | Sandra Aidee Castañeda Montoya y Juan Carlos Linares Roa | CL 167B 62 47 |
| 2-2013-36721 del 31-05-2013 | 8733824016 del 04-06-2013 | Silvano Gonzalez Quevedo y Blanca Aracelia Barrera de Gonzalez | CL 167B 62 53 |
| 2-2013-36714 del 31-05-2013 | 8733823965 del 04-06-2013 | Edgar Pedraza Duarte | CL 167B 62 59 |

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2013

Hoja No. 6 de 20

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que no fue posible localizar a las personas a continuación relacionadas por parte de la empresa de correo, por lo tanto el correo certificado fue devuelto por la mencionada agencia.

| Oficio enviado por la SDP | Correo Certificado | Propietario | Dirección Correspondencia |
|-----------------------------|---------------------------|--|---------------------------|
| 2-2013-36717 del 31-05-2013 | 6700155941 del 06-06-2013 | Luis Felipe Malaver Guerrero y Orlando Antonio Camacho Núñez | KR 62 167A 47 |

Que hasta la fecha, el convocado por aviso de prensa y los terceros determinados e indeterminados no han hecho manifestación alguna frente al trámite de la legalización del desarrollo “Portales del Norte Imperial”.

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

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP. Oficios Nos. 31300-2011-0484 del 27 de abril de 2011 y 31300-2013-0245 del 14 de febrero de 2013 informan sobre la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 1201108885 del 25 de abril de 2011, informando 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. Oficios Nos. 006533 del 29 de julio de 2011 y 007270 del 25 de agosto de 2011, informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Suba.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150222-464-2012 del 24 de octubre de 2012 y su actualización CT 10150224-679-2013 del 30 de diciembre de 2013, en los que se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2011EE100598 del 12 de agosto de 2011, manifestó para el desarrollo lo siguiente:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

“En respuesta a la solicitud presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización y luego de realizada visita de campo y consultada la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de los desarrollos mencionados en la referencia, la Secretaría Distrital de Ambiente considera que los desarrollos denominados: San Gerardo, Portales del Norte Imperial, Rincón El Cóndor Sector El Mortiño, Japón Frontera y San Miguel El Cedro no se encuentran afectados por ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón la por la cual esta entidad considera viable la continuación del proceso de legalización urbanística de estos barrios.”

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), expidió el Concepto Técnico No. CT-6488 del 29 de mayo de 2012, estableciendo para el desarrollo “Portales del Norte Imperial”, lo siguiente:

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El desarrollo Portales del Norte Imperial 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 Portales del Norte Imperial 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 riesgos, 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 habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normativa vigente al momento de implementación de las acciones.*
- 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 espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de*

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Bogotá D.C.).

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de Suba 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.*

8. OBSERVACIONES

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

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 posteriormente, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio 2013EE13023 del 31 de diciembre de 2013, ratificó el concepto técnico No. CT-6488 del 29 de mayo de 2012.

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. 05-2013 del 05 de septiembre de 2013, conceptuó que dicho desarrollo es viable para la legalización urbanística.

Que dado que mediante auto de inicio del 7 de mayo de 2013, se inició de oficio la legalización del Desarrollo Portales del Norte Imperial le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013, el cual prevé **“Artículo 558 Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos.** *Los tramites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma”.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2013 31 DIC. 2013

Hoja No. 9 de 20

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que tal como se manifestó anteriormente, el trámite tiene auto de inicio del 7 de mayo de 2013, es decir, en vigencia de la Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, motivo por el cual a la actuación que nos ocupa le es aplicable dicho código.

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 “Portales del Norte Imperial”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Portales del Norte Imperial” ubicado en la Localidad No. 11 Suba, y aprobar oficialmente el plano No. S 91/4-00 que hace parte integral de la presente resolución, así:

| LOCALIDAD | DESARROLLO | ÁREA | Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2 | VÍAS | No. LOTES |
|-----------|-----------------------------|----------------------|--|-----------|-----------|
| 11 Suba | Portales del Norte Imperial | 1516.71 m2 (0,15 Ha) | 0 | 440.31 m2 | 11 |

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. S 91/4-00 en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “Portales del Norte Imperial” corresponden al Corredor de Movilidad Local de la Carrera 62 y a la malla vial local. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**



Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

CAPÍTULO II. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Portales del Norte Imperial”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, 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:

| PARA TODOS LOS PREDIOS | | | | |
|--|-------------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| CÓDIGO | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO |
| A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03 | Especializada | Residencial General | Vivienda | ▪ Comercio clases IA y IB |

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, 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:

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,

RESOLUCIÓN No 1655 DE 2013 31 DIC. 2013
Continuación de la resolución

Hoja No. 11 de 20

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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. Video -tiendas 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.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

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

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1º del presente 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.

Artículo 7. Diagnóstico de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, expedidos por las respectivas empresas:

| | | | | |
|---------|---|----------|-----------------------------|-----------------------|
| CODENSA | Mediante oficio No. 1201108885 del 25 de abril de 2011, dispone: “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 desarrollos”. | | | |
| | LOCALIDAD | UPZ | BARRIO | AFECTACION POR L.A.T. |
| | (...) | | | |
| | Suba | Britalia | Portales del Norte Imperial | Sin Afectación |

| | | | | |
|--|---|------------------------------------|---|---------------------------------------|
| EAAB | Oficio N° 31300-2013-0245 del 14 de febrero de 2013, en el cual se definen las siguientes observaciones: (...) “El desarrollo presenta el siguiente estado actual de redes: | | | |
| | LOCALIZACION* | REDES ACUEDUCTO 228-III-A10/B-7 | REDES ALCANT. SANITARIO Plancha F-21 | REDES ALCANT. PLUVIAL Plancha F-21 |
| | Calle 167B | No tiene red construida | Ø 8” | No tiene red construida |
| | KR 62 | Ø 6” PVC Costado Occidental | Ø 20” | No tiene red construida |
| En consideración a lo anterior La Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo considerando las siguientes situaciones: | | | | |

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

| | |
|------|--|
| EAAB | <p>El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 3 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto 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 1994 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 años (2) 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 SDP. 5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización, expedida por la SDP. |
|------|--|

| ETB | <p>Mediante oficio N° 006533 del 29 de julio de 2011 y No. 007270 del 25 de agosto de 2011, se señala: “...nos permitimos aclarar las localidades sobre los 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" data-bbox="409 1047 1334 1171"> <thead> <tr> <th>DESARROLLO</th> <th>LOCALIDAD</th> <th>CENTRAL TELEFONICA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PORTALES DEL NORTE IMPERIAL</td> <td>SUBA</td> <td>TOBERIN</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></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. Esta viabilidad de servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto 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.</p> | DESARROLLO | LOCALIDAD | CENTRAL TELEFONICA | PORTALES DEL NORTE IMPERIAL | SUBA | TOBERIN | (...) | | |
|-----------------------------|--|--------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|------|---------|-------|--|--|
| DESARROLLO | LOCALIDAD | CENTRAL TELEFONICA | | | | | | | | |
| PORTALES DEL NORTE IMPERIAL | SUBA | TOBERIN | | | | | | | | |
| (...) | | | | | | | | | | |

| | |
|-------------|---|
| GAS NATURAL | <p>Mediante oficio No. 10150222-464-2012 del 24/10/2012 y su actualización oficio No. 10150224-679-2013 del 30 de diciembre de 2013, señala:</p> <p>“(...)</p> <p>De acuerdo a su comunicación en la cual se solicita actualizar los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</p> <p>Gas Natural Fenosa. cuenta (sic) 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 la totalidad de los desarrollos relacionados y que 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.</p> |
|-------------|---|

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

| GAS NATURAL | <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P., de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subterránea. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P., en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.</i></p> <p><i>Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con la Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.</i></p> <p><i>El presente certificado tiene una validez de un (1) año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m³/h por unidad de vivienda. (...)</i></p> <p><i>Tabla No. 1</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>LOCALIDAD N°.</th> <th>NOMBRE</th> <th>UPZ N°.</th> <th>NOMBRE</th> <th>DESARROLLO</th> <th>REDES</th> <th>DIAMETRO(S)</th> <th>CONCEPTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>11</td> <td>SUBA</td> <td>18</td> <td>Britalia</td> <td>Portales del Norte imperial</td> <td>SI</td> <td>3/4"</td> <td>VIABLE</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | ID | LOCALIDAD N°. | NOMBRE | UPZ N°. | NOMBRE | DESARROLLO | REDES | DIAMETRO(S) | CONCEPTO | (...) | | | | | | | | | 8 | 11 | SUBA | 18 | Britalia | Portales del Norte imperial | SI | 3/4" | VIABLE | (...) | | | | | | | | |
|------------------------|--|--------|---------------|----------|-----------------------------|--------|-------------|----------|-------------|----------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|---|----|------|----|----------|-----------------------------|----|------|--------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ID | LOCALIDAD N°. | NOMBRE | UPZ N°. | NOMBRE | DESARROLLO | REDES | DIAMETRO(S) | CONCEPTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (...) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 11 | SUBA | 18 | Britalia | Portales del Norte imperial | SI | 3/4" | VIABLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (...) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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 este acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 |
|--------------------------------------|------------------|
| Menores de 10,00 metros | 0,60 metros |
| Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros | 0.80 metros |

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. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial y local se encuentran señalados en el plano de loteo No. S 91/4-00, que es 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.

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.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se registrarán 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



“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010; en esta misma materia, en el Distrito Capital se deberá acatar lo dispuesto por el Decreto Distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del 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 Oficio No. 31300-2013-0245 del 14 de febrero de 2013, 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 años (2) 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, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

B. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de este

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta.

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

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 “Portales del Norte Imperial”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a



Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

continuación se describe:

| Área del Desarrollo | Área y % exigido de zonas verdes o comunales | Zonas verdes y/o comunales existentes | Área y % faltante de zonas verdes o comunales | No. de lotes |
|---------------------|--|---------------------------------------|---|--------------|
| 1516.71 m2 | 257.84 m2 (17%) | 0.0 | 257.84 m2 (17%) | 11 |

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

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

Parágrafo 2. El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo “Portales del Norte Imperial”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el Plano S 91/4-00.

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:

- 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 los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. 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).
- Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital de Bogotá los derechos de posesión sobre las áreas usadas en 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 PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

- 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.
- Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Suba para que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se apliquen las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.
- 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.
- Realizar el procedimiento frente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, en los términos y condiciones señaladas en el parágrafo del artículo 30 del Decreto Distrital 510 de 2010.

Artículo 14. Predios sometidos a procesos de desarrollo. Los predios no desarrollados con área igual o superior a 800 M2 se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del Tratamiento de Desarrollo, contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 ó por las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen y demás normas concordantes; igualmente se deberá dar cumplimiento a lo señalado en los conceptos técnicos emitidos por las diferentes empresas de servicios para la posibilidad de prestación del servicio público.

Artículo 15. Sobreposición cartográfica. La legalización de las zonas en sobreposición planimétrica con planos de otros desarrollos o edificaciones queda condicionada a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos.

Una vez se subsane la sobreposición planimétrica, éstos quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolución.

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, 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.

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2013

31 DIC. 2013

Hoja No. 20 de 20

Continuación de la resolución

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PORTALES DEL NORTE IMPERIAL, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Artículo 17. Notificación. Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 25 del Decreto Distrital 510 de 2010 al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), a la Secretaría Distrital del Hábitat, así como a todas las personas que se hicieron parte en el mismo. De igual manera se enviará copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de Suba.

Artículo 18. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, a la desfijación del edicto, o la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo y de conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, la presente resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y adicionalmente, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., 31 DIC. 2013

Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación.

Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios *Pl*
Revisó: Glenda Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios *GL*
Aprobó: *M* Armando Lozano Reyes. Subsecretario de Planeación Territorial (e) *M*
Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaria Jurídica *AR*
Karime Amparo Escobar Forero. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (e) *Karf*
Helberth Alexander Forero Vergara. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *HA*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

