

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

“Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “(...) Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto (...)”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 27 de enero de 2017, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el procedimiento previsto en el mencionado Decreto.

Que como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la Aerofotografía No. 115 del vuelo SAV-415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 2 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*” se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Decreto Distrital 399 de 15 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón, así como los Decretos Distritales 582 de 2007, 410 de 2010 y 51 de 2013, mediante los cuales se modificó la Unidad de Planeamiento Zonal, y demás normas vigentes.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de “(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad. b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos. (...)”.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, a través de las radicaciones 1-2012-26764 del 14 de junio de 2012, 1-2013-29850 de 18 de abril de 2013 y 1-2016-48258 de 29 de septiembre de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el diario “*El Espacio*” los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010, sobre el trámite de legalización del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, y mediante la instalación de una valla en la Calle 128 A No. 87D-55, en octubre de 2010.

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
MEJOR
PARA TODOS

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron visitas técnicas a terreno por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas del 11 de febrero de 2010 y del 27 de diciembre de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el citado artículo del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Acta de Visita de Terreno del 11 de febrero de 2010, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que de conformidad con el numeral 4º del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 18 de agosto de 2011 y su complemento.

Que posteriormente mediante Acta de Visita de Terreno del 27 de diciembre de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo presenta estructura urbana definida y consolidación del 100%.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el Auto de Inicio del 27 de enero de 2017, para el proceso de legalización del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, lo anterior de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a los señores José Enrique Cabiativa Bulla, según sentencia SN del 9 de mayo de 1967 Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá del predio matriz con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-403773, María Santos Cabiativa de Vargas de acuerdo con la Escritura Pública No. 3003 del 18 de agosto de 1977 otorgada en la Notaría 3 del círculo notarial de Bogotá, del predio matriz identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-413565, José Enrique Cabiativa Bajonero de acuerdo con la Escritura Pública No. 3616 del 22 de diciembre de 1982 otorgada en la Notaría 3 del círculo notarial de Bogotá, del predio matriz identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-724855, y José Jaime Cabiativa Bajonero de acuerdo con la



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Escritura Pública No. 4065 del 27 de agosto de 1988 otorgada en la Notaría 21 del círculo notarial de Bogotá, del predio matriz identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1187633.

Dentro de los documentos que componen el expediente no se encontró información sobre la dirección de José Enrique Cabiativa Bulla a efecto de comunicarle sobre el proceso de legalización para que compareciera y se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar los propietarios en mayor extensión, así como a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa, para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante la publicación de un aviso el día 15 de febrero de 2017 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

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

Propietario	Dirección	Radicación
María Santos Cabiativa de Vargas	Cll 128 A No. 91B-52	2-2017-16372 del 12/04/17
José Enrique Cabiativa Bajonero	Cll 121 A No. 86-49	2-2017-16373 del 12/04/17
José Jaime Cabiativa Bajonero	Cll 128 A No. 87D-55	2-2017-16375 del 12/04/17

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Rincón Sector El Cóndor El Mortiño”. Por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación del servicio en el desarrollo objeto de la presente Resolución, así:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficios No.





Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

31300-2016-347 del 12 de abril de 2016 y 30501-2016-0113 del 13 de abril de 2016, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

- **CODENSA S.A. ESP.** Mediante oficio No. 02698619 del 26 de octubre de 2012, informa que no existe afectación por línea de alta tensión en el desarrollo relacionado y que CODENSA S.A. ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. No. 006533 del 29 de julio de 2011, No. 007270 del 25 de agosto de 2011 y No. 009929 del 15 de noviembre de 2011, en los cuales se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Suba.

- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No.10150224-413-2016 del 9 de septiembre de 2016, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio No. 2011EE118056 del 20 de septiembre de 2011, radicó ante la Secretaría Distrital del Hábitat el concepto ambiental de legalización del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*” del cual se concluye que no se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual es viable su legalización.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el concepto técnico No. 6474 del 29 de mayo de 2012, el cual determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa es baja, por lo que desde el punto de vista de riesgos, considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo.

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

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que *“En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización”*, y teniendo en cuenta que el desarrollo *“Rincón Sector El Cóndor El Mortiño”* presenta déficit de zonas verdes, dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

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

Que mediante Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004 *“Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 28 EL RINCÓN, ubicada en la Localidad de SUBA”*, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *“Plano de Estructura”*, 2 de 3 *“Fichas y Plano de Usos Permitidos”* y 3 de 3 *“Plano de Plusvalía”*, las cuales fueron modificadas y corregidas por medio de los Decretos Distritales 582 de 2007, 410 de 2010 y 51 de 2013.

Que según la plancha No. 2 de 3, de Fichas y Plano de Usos Permitidos de la UPZ 28 El Rincón, el desarrollo *“Rincón Sector El Cóndor El Mortiño”*, de la Localidad de Suba, fue localizado en el sector normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad de intervención complementaria.

Que revisada la plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto No. 399 del 15 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 28 El Rincón, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo *“Rincón Sector El Cóndor El Mortiño”*, no presenta hecho generador de Plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 10 al 26 de abril de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, de la Localidad de Suba. En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, y aprobar oficialmente el Plano No. S351/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (M²)	%
ÁREA BRUTA	1483.79	100,00
ÁREA ÚTIL	1342.83	90.5
ÁREA DE CESIÓN	140.96	9.5
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	10	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación efectuar la incorporación del Plano No. S351/4-00 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA, FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 El Rincón, cuyas planchas fueron modificadas y corregidas por medio de los Decretos



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Distritales 582 de 2007, 410 de 2010 y 51 de 2013, en donde se relacionan los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y la estructura funcional de servicios.

2.1. Suelos de Protección.

2.1.1. Concepto Ambiental. En el área delimitada del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, no se identificaron elementos que constituyan suelo de protección, de conformidad con el Concepto Técnico No. 2011EE118056 del 20 de septiembre de 2011, emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se señala: “(...)Por lo anterior me permito reiterar que la Secretaría Distrital de Ambiente considera que los desarrollos: *El Balconcito, Rincón Sector el Cóndor el Mortiño y Buenos Aires IV, no se encuentran afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual esta entidad considera viable la continuación del proceso de legalización urbanística de los barrios*”.

2.1.2. Zonas de amenaza y riesgo. Todos los predios que conforman el desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, de la localidad de Suba, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 6474 del 29 de mayo de 2012 emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE- hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico.

2.2. Sistema de Espacio Público Construido.

2.2.1. Localización. La localización y área de espacio público en el desarrollo objeto de esta legalización se identifica en el Plano No. S351/4-00 del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*”, que hace parte integral de la presente Resolución, que corresponde a las cesiones para la vía Carrera 88A.

2.2.2. Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. El porcentaje de cesiones públicas obligatorias del desarrollo “*Rincón Sector El Cóndor El Mortiño*” destinadas a zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Bruta	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1483.79 m2 (1,48 Ha)	1483.79 m2 (1,48 Ha)	370,94 m2 (25%)	0	370,94 m2 (25%)	10



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

2.2.3. Entrega de Zonas de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo o toma de posesión de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. S351/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3º. Estructura Funcional y de Servicios

3.1. Sistema de Movilidad.

3.1.1. Malla Vial Arterial. El desarrollo “Rincón Sector El Cóndor El Mortiño” no presenta dentro de su área malla vial arterial.

3.1.2. Malla Vial Local. El trazado de las vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No S351/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 28, El Rincón.

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

Desarrollo Rincón Sector El Cóndor El Mortiño Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	
EAB -ESP	Oficio No. 31300-2016-347 del 12 de abril de 2016 y 3-2016-0113 del 13 de abril de 2016, el cual establece: <i>“(…) La Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo considerando las siguientes situaciones: El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 6 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto (…)”.</i>
CODENSA	Oficio No. 02698619 del 26 de octubre de 2012 señala: <i>“(…) Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía para los siguientes</i>





Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

	<p><i>desarrollos urbanísticos ya que no existe afectación por líneas de alta tensión para ninguno de los desarrollo:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Desarrollo</i></td> <td><i>Localidad</i></td> </tr> <tr> <td><i>Rincón Sector el Cóndor el Mortiño</i></td> <td><i>Suba</i></td> </tr> </table> <p>(...)</p>	<i>Desarrollo</i>	<i>Localidad</i>	<i>Rincón Sector el Cóndor el Mortiño</i>	<i>Suba</i>
<i>Desarrollo</i>	<i>Localidad</i>				
<i>Rincón Sector el Cóndor el Mortiño</i>	<i>Suba</i>				
ETB	<p>Oficio No. 006533 del 29 de julio de 2011, en el cual la Empresa de Telefonía de Bogotá establece que este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Suba. Señala además que “(...) 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>				
GAS NATURAL FENOSA	<p>CT 10150224-413-2016 del 09 de septiembre de 2016 , el cual informa que la empresa cuenta con “(...) la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana , por lo que se certifica que es viable la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación (...)</p> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">DESARROLLO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">RINCÓN SECTOR EL CÓNDOR EL MORTIÑO</td> </tr> </table> <p>(...)</p>	DESARROLLO	RINCÓN SECTOR EL CÓNDOR EL MORTIÑO		
DESARROLLO					
RINCÓN SECTOR EL CÓNDOR EL MORTIÑO					

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4º. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sometidos los predios que hacen parte del desarrollo “Rincón Sector El Cóndor El Mortiño” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad de intervención complementaria	Desarrollo Rincón Sector El Cóndor El Mortiño	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004, reglamentario de la



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

					UPZ 28, El Rincón.
--	--	--	--	--	--------------------

Artículo 5º. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 de este artículo.

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

5.1. Uso Principal.

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

5.2. Usos Complementarios.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	Actividad Económica Limitada en Comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.			9,14-A	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		9,14-A		1x300 m2	1x50 m2
Servicios profesionales especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			14-A	-----	-----

5.3. Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
INDUSTRIAL						
Industria	INDUSTRIA	1,14 A,22				
SERVICIOS PERSONALES						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	8,12,15, 21,22			-----	-----
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		1,9,15, 22		1x100 m2	1x200 m2

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

1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación Distrital de conformidad con los requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.

8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 13 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

Estacionamientos para comercio.

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

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

- **Comercio de escala vecinal A y B.**

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.

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
MEJOR
PARA TODOS**

fel

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 15 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

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

6.3. Destinación.

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

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

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

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío

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
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

Voladizo	<ul style="list-style-type: none"> - Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE	
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 17 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

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

Artículo 8°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10; así como los Decretos Distritales Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones, modificaciones y reconocimientos. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones, modificaciones y reconocimientos, dichos procedimientos estarán sujetos a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan, la resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10 adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011 y 2525 de 2010; así como los Decretos Distritales No. 399 del 15 de diciembre

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
MEJOR
PARA TODOS

81.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 18 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.28 El Rincón), 523 de 2010 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10º. Normas Arquitectónicas

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

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

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

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

10.4.1. Frente mínimo: 4,50 metros

10.4.2. Área mínima: 54 metros cuadrados

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

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

10.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

10.6. Rampas y Escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro de distancia como mínimo respecto del paramento de construcción, excepto las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

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
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 19 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

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

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

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

11.3. Escritura de Constitución de Barrios o Desarrollos Urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El titular y la comunidad concertarán el presupuesto y firma de la protocolización de las escrituras públicas para la respectiva entrega de cesiones al Distrito.

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

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

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
MEJOR
PARA TODOS

ta.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 20 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12º. Participación en la plusvalía: De acuerdo a lo señalado en la plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.28 El Rincón, se encontró que el área no presenta hecho generador de participación en plusvalía.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS

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

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

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

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

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente tendrán prelación en los planes de desarrollo y se deberán tener en cuenta para la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

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
MEJOR
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 974 DE 2017 20 JUN. 2017

Hoja No. 21 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 14. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Artículo 15. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título 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, a los propietarios de los predios de mayor extensión, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Suba y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

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
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

9 7 4

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

20 JUN 2017

Hoja No. 22 de 22

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO, ubicado en la Localidad No. 11 Suba, en el Distrito Capital”.

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

Artículo 17. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71,76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C.,

20 JUN. 2017

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

- Aprobó:** *CARM* Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
- Revisó:** Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *cell*
- Revisión:** *W* Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico. *cell*
- Jurídica:** Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E). *cell*
Hernán Javier Rodríguez Cervantes. P.E. de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. *cell*
- Proyectó:** Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *Pe*

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
MEJOR
PARA TODOS**



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1463,79	100,0
ÁREA ÚTIL	1342,83	90,5
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	140,96	9,5
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	10	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1	1463,79

ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA Nº	ÁREA (m²)
1	234,10
2	199,82
3	219,70
4	203,64
5	110,38
6	97,38
7	84,69
8	72,25
9	62,39
10	57,83
TOTAL (m²)	1342,83

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CRA 88 A	5-6-7-8-13-12-5	140,96
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		140,96

CONVENCIONES	
—	CONCRETO
—	ASfalto
—	VA
—	LINEERO
—	MOJON
—	CAJA INSPECCION
—	CAJA ENERGIA ELECTRICA
—	POSTE ELECTRICO
—	POSTE TELEFONOS
—	MEDIDOR DE AGUA
—	MEDIDOR DE GAS
—	POZO
—	ISOLANDO
—	SEÑAL DE TRANSITO
—	INDICANTE
—	ARBOL
—	ISOLADO
—	CAJAMA TELEFONOS
—	VALVULA DE GAS
—	VALVULA DE AGUA
—	Nº DE MANZANA
—	Nº DE PREDIO
—	CMC
—	CRIBRADO DE MORMEN LOCAL

SECCIONES TRANSVERSALES

Monor 8.0 mts
V - 9
Exclusivamente peatonal, debe atender lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

2.00, Mínimo 6.0, 8.00, Máximo 10.0 mts
V - 8
3.5, Mínimo 6.0 mts, 3.5, Máximo 13.0 mts
V - 7

DESARROLLO:

RINCÓN SECTOR EL CONDOR EL MORTIÑO

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

PLANO DE LEGALIZACIÓN		
REPRESENTANTE DEL TRÁMITE	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO
(Firma)	LEVANTO:	MATRÍCULA INSCRIPCIÓN No:
FIRMA:	NOMBRE: WALTER ALVARO T.	ESCRITURA No:
NOMBRE:	MATRÍCULA: 01-2519 CPMT	CEDULA CATASTRAL:
C.C.:	MANIFIESTA INGENIERIA LTDA.	
	CONTRATO S014-464-2010	



OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCION: **974**

FECHA: **20 JUN. 2017**

PLANO N.º 2000 E-70

UPZ: 28 EL RINCÓN

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: **S3514-00**

BOGOTÁ, D.C.		
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN		
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL		
(Firma)	(Firma)	(Firma)
SECRETARIO	SUBSECRETARIO	
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO MORFOLÓGICO
(Firma)	(Firma)	(Firma)
ANALISTA	ANALISTA	ANALISTA
(Firma)	(Firma)	(Firma)
ANALISTA	ANALISTA	ANALISTA