

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018

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

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, se compilaron los artículos 122 y siguientes Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 18 de abril de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 2 de 24

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

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

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

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

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

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

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

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

27 ABR. 2018

0563

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018 Pág. 3 de 24

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

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

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

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

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

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

fu.

27 ABR. 2018

0563

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018 Pág. 4 de 24

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

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

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

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de legalización del desarrollo “*El Recuerdo III*”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

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

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-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 5 de 24

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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**

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018 Pág. 6 de 24

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

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

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

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

Que en ese sentido, el Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte 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 el área donde se localiza el desarrollo "El Recuerdo III" corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 BOSA OCCIDENTAL reglamentada mediante Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004.

Que el Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004 "Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA", adoptó las Planchas 1 de 3 "Plano de Estructura", 2 de 3 "Fichas y Plano de Usos Permitidos" y 3 de 3 "Plano de Plusvalía".

Que según la plancha No. 2 de 3, Fichas y Plano de Usos Permitidos de la UPZ 84 Bosa Occidental, el desarrollo "El Recuerdo III", de la Localidad de Bosa, fue ubicado en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria.

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 7 de 24

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

Que revisada la plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ. 84 Bosa Occidental, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo "El Recuerdo III", no presenta hecho generador de Plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 21 de noviembre al 5 de diciembre de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES**

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

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2511.27	100,00
ÁREA ÚTIL	2041.68	81.30
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	469.59	18.70
Nº. MANZANAS	2	
Nº. PREDIOS	31	

RESOLUCIÓN No. **0563** DE 2018 Pág. 8 de 24

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

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

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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

2.1. Suelo de Protección.

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

2.2 Zonas de amenaza y riesgo.

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

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 9 de 24

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

2.3. Sistema de espacio público construido.

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

2.3.2. Entrega de áreas de cesiones viales. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No. B146/4-06, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3°. Estructura funcional y de servicios

3.1. Sistema de Movilidad.

3.1.1. Subsistema Vial – Malla Vial Arterial. El desarrollo “*El Recuerdo III*” no presenta dentro de su área malla vial arterial.

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

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

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

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.**

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 10 de 24

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

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

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

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y Tratamientos. La Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “El Recuerdo III” son los siguientes:

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

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 11 de 24





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

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

5.1. Uso Principal.

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

5.2. Usos Complementarios.

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

27 ABR. 2018

0563

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018 Pág. 12 de 24

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

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

• **Uso restringido**

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

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**

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 13 de 24

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

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

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

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

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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**

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 14 de 24

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

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

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

Estacionamientos para comercio.

- Comercio de escala metropolitana, urbana y zonal.

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

- Comercio de escala vecinal B.

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.

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

- Escala vecinal.

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

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 15 de 24

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

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

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

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

6.1 Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el numeral 4 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 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 de 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.

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**

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 16 de 24

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

6.3. Destinación.

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

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

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

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	<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.
--------------------	--

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 17 de 24

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

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

7.3. Alturas

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

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6.0 m ² con un lado no menor de 2.0 m a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6.0 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 2.0 m.
B	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6.0 m ² con un lado no menor de 2.0 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6.0 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.0 m.

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**

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 18 de 24

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
D	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.0 m ² , con un lado no menor de 2.0 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6.0 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.0 m.
E	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.0 m.

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

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

Artículo 9º. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales No. 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 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 (15) metros cuadrados.

27 ABR. 2018

0563

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018 Pág. 19 de 24

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

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

10.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dictan otras disposiciones"*.

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

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

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

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y 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.

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

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

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

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

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

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

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

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

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

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



27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. **0563** DE 2018 Pág. 21 de 24

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

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

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

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

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

CAPÍTULO VI DE LA HABILITACIÓN

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

13.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de

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**

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 22 de 24

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

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

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

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

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

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 627.81 m², por lo cual, según los resultados del estudio zonal se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

27 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0563 DE 2018 Pág. 23 de 24

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

**CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS**

Artículo 14. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

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

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

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

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

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en la Ley 1437 de 2011.

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

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018 Pág. 24 de 24

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

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







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

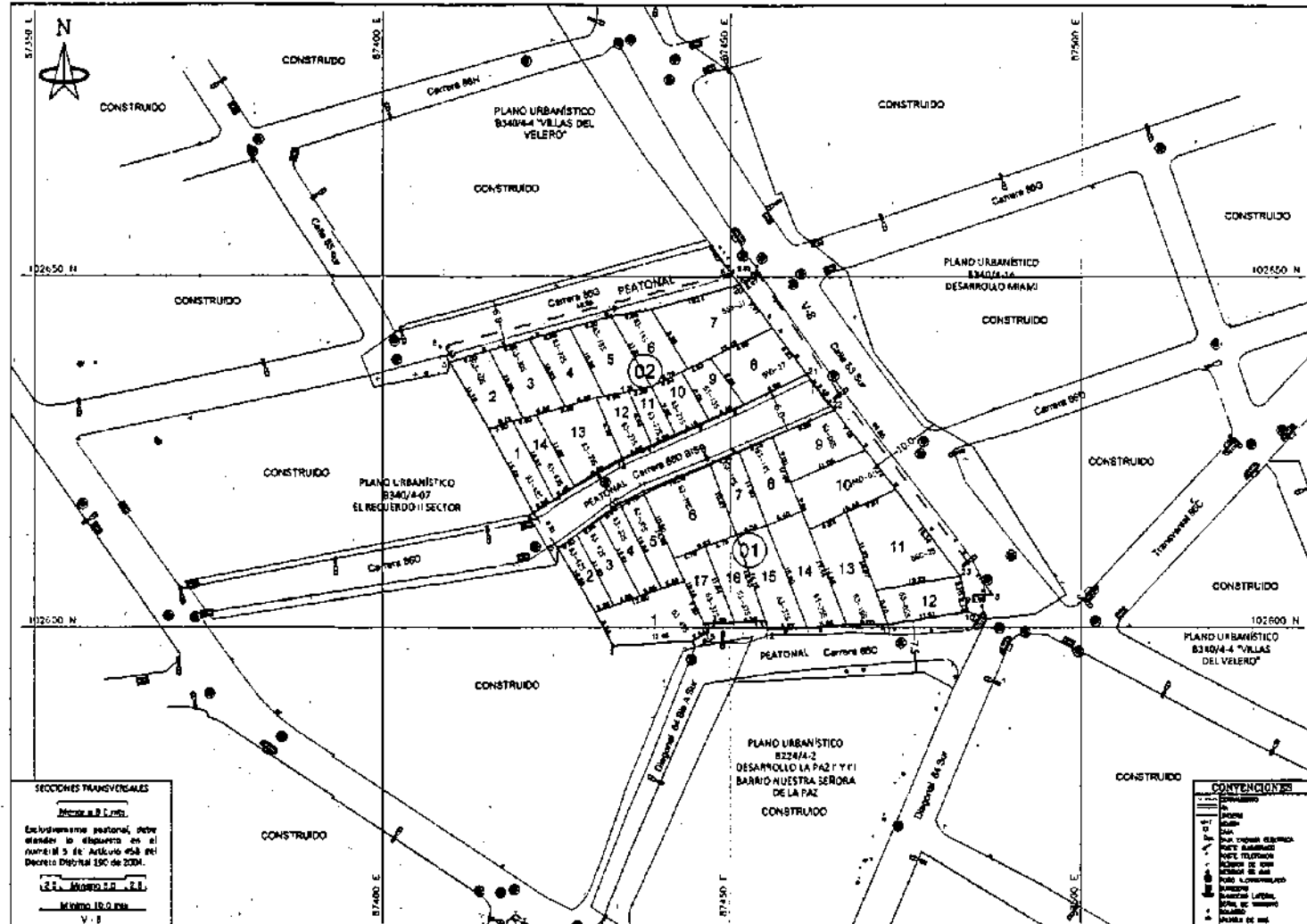
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

27 ABR. 2018

Dada en Bogotá, D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. 
Glenda Amparo Luna Salcedo. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 
Revisión Jurídica: Sandra Yaneth Tibamosca Villmarín. Subsecretaria Jurídica (e) 
Lorena Parao Peña. Abogada contratista. 
Erika Lucia Torres Rojas. Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2511.27	100.00
ÁREA ÚTIL	2041.82	81.30
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	469.89	18.70
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	31	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1	2511.27

ÁREA ÚTIL POR MANZANA			
MANZANA Nº	1	MANZANA Nº	2
Nº PREDIOS	17	Nº PREDIOS	14
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	88.71	1	47.90
2	32.49	2	58.80
3	47.80	3	45.89
4	44.80	4	62.82
5	49.25	5	72.21
6	100.27	6	60.88
7	80.51	7	114.51
8	80.21	8	89.88
9	71.87	9	40.21
10	86.85	10	38.71
11	129.02	11	28.28
12	98.82	12	43.78
13	86.26	13	80.57
14	80.86	14	42.93
15	75.74	TOTAL (m²)	642.31
16	84.41		
17	48.80		
TOTAL (m²)	1184.18		

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CARRERA 800 BIS	5-4-18-21-22-17-16-1	232.97
CARRERA 800	5-6-7-20-19-5	91.51
CALLE 80 SUR	9-13-22-21-20-7-6-8	125.41
TOTAL ÁREA ZONAS VALES		449.89

NOTA: EL DESARROLLO TIENE PLANO TOPOGRÁFICO B145/1-3 PREDIO LA ESTANCIA

DESARROLLO:

EL RECUERDO III

ALCALDÍA LOCAL DE BOGÁ

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TITULAR (PROPIETARIO/PROPIETARIA/CONDOMINIO)	PROFESIONAL RESPONSABLE LICENCIADO	DATOS DEL PREDIO
FORMA:	NOMBRE: WALTER ALFARO T.	INTERSECCION PARALELA Nº:
NOMBRE:	MATRICULA: 01-2518 CONE	CONTADURA Nº:
C.E.:	RAMA: INGENIERIA LTCA	COPIA CATASTRAL
	CONTRATO BONT-460-2010	

LOCALIZACIÓN 800 + 800



ESCALA: 1/1 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: **0563**

FECHA: **27 ABR. 2018**

PLANO Nº: 1-2000

UPZ: 84 BOSA OCCIDENTAL

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO Nº: B145/4-05

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO	SUBSECRETARIO
ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VAL
ESTUDIO TOPOGRÁFICO	ESTUDIO CATASTRAL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	ESTUDIO DE IMPACTO SOCIAL
ESTUDIO DE IMPACTO CULTURAL	ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	ESTUDIO DE IMPACTO SOCIAL
ESTUDIO DE IMPACTO CULTURAL	ESTUDIO DE IMPACTO ECONÓMICO

