



RESOLUCIÓN No. 1058 DE 19 JUL. 2018

()

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, 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, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), 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 de Bogotá, D. C., 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, y fue 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, 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 10 de julio de 2017, 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.

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

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 2 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Que el numeral 4 del artículo 2.2.5.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015 establece que la solicitud de legalización debe contener como mínimo y entre otros, la fecha de formación del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.

Que en este sentido, el numeral 3 del artículo 2.2.6.5.1.3 establece que a la solicitud de legalización se deben adjuntar como mínimo las pruebas para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, las cuales podrán ser, entre otras, aerofotografías certificadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, escrituras públicas y promesas de compraventa o cualquier otro medio de prueba válido.

Que el artículo 10 del decreto Distrital 476 de 2015 establece que *"Para que un asentamiento humano se considere consolidado o desarrollado, y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe contar con estructura urbana, como mínimo un trazado vial existente en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, continuas o no, que conformen una única área que integre una o varias manzanas, de acuerdo con los lineamientos y procedimientos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat."*

Que por lo anterior y de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la aerofotografía No. 036 del vuelo SAV-415 del 02 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC; que evidencia la existencia y formación del desarrollo *"Bosa La Independencia III Sector"* en dicho año.

Que el desarrollo *"Bosa La Independencia III Sector"* se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA"* y demás normas vigentes.

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

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

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. 1058 de Pág. 3 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”.

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 27 de mayo de 2011 y del 15 de junio de 2017, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Bosa La Independencia III Sector*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 56.4%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital de Hábitat por medio del aviso publicado en el diario “El Tiempo” el día 29 de septiembre de 2011, informó sobre el trámite de legalización del desarrollo “*Bosa La Independencia III Sector*”.

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 “*Bosa La Independencia III Sector*”, mediante Acta suscrita el 26 de octubre de 2012 y sus complementos del 11 y 23 de septiembre de 2013, 4 de diciembre de 2013 y 23 de febrero de 2016.

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, la Secretaría Distrital de Hábitat, aportó ante esta Secretaría la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Bosa La Independencia III Sector*”, ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Bosa La Independencia III Sector*” mediante Auto del 10 de julio de 2017, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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 No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 4 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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 identificó como propietarios del predio de mayor extensión a los señores Luis Eduardo Gonzales Esguerra, Rubén Orobajo González, Hernando Orobajo González, Oracio López Orobajo, María Hortensia Orobajo de Ramírez, José Jaime Cubillos, José Fidel González Esguerra, José Arturo Orobajo González, José Ángel Patiño Osorio, María Limbania Gonzáles de Alonso, Elizabeth Patiño Osorio, María Josefina Patiño Osorio, Clara Esther López Orobajo, Graciela Patiño Osorio, María Elvia López Orobajo, Mercedes Infante González, Fabiola Patiño Osorio, Martha Rocio Lopez Orobajo, Ana Cecilia Patiño Osorio, Graciela Osorio de Patiño, María Ángela López Orobajo, Carmen Aleyda Patiño Osorio, Martha Yanneth Infante González, Johny Alexander López Quiroga, Carlos Arturo Patiño Osorio, Nelson Patiño Osorio y Juan Domingo López Orobajo mediante la escritura 462 del 3 de febrero de 2001, corrida ante la Notaría 56 del círculo de Bogotá y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-1003485 y Luis Felipe Mónico de acuerdo con la escritura 7586 del 4 de noviembre de 1974 de la Notaria 6 de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-251817, de quienes no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de citarlos para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización.

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 a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso mediante la publicación de un aviso el día 2 de octubre de 2017 en el diario "El Nuevo Siglo". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 2 al 16 de marzo de 2018 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo "Bosa La Independencia III Sector"; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 41058 de 19 JUL. 2018 Pág. 5 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Oficios Nos. 35300-2013-2019 S-2013-233499 del 18 de diciembre de 2013 actualizado por oficio 35300-2016-U&C-0096 S-2016-071614 del 23 de marzo de 2016, aclarados mediante oficio 30501-2016-0177 de mayo 13 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. Oficio No. 03271323 del 21 de octubre 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-D190 2013 CECO R6272 018181 del 08 de octubre de 2013, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Holanda.

Gas Natural S.A. ESP. CT No.10150224-229-2017 del 10 de abril 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.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante Concepto Técnico del 23 de noviembre de 2016 radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 2016EE214408 del 2 de diciembre de 2016 informó que: *"El Desarrollo Bosa la Independencia III Sector de la Localidad de Bosa no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo (Cartografía oficial noviembre 2016) y la visita de campo. Por lo cual es viable su legalización."*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió el concepto técnico No. CT-7102 del 2 de diciembre de 2013, confirmado por el oficio RO-73249-2014EE12948 del 24 de septiembre de 2014, para el desarrollo *"Bosa La Independencia III Sector"*, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, presentando algunas conclusiones y recomendaciones.

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

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 6 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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

Que mediante oficio con radicado 2-2017-17006 de fecha 20 de abril de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el Plano de B201/4-00 del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" se encuentra aceptable.

Que el área donde se localiza el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental, reglamentada por el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, "*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA*", se adoptaron las planchas número 1 de 3 "Plano de Estructura Básica", 2 de 3 "Fichas y plano de usos permitidos" y 3 de 3 "Plano de Plusvalía", que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que 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 Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el desarrollo "*Bosa la Independencia III Sector*" no presenta hecho generador de plusvalía.

Que según la Plancha No. 2 de 3 "Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente" de la UPZ 84 Bosa Occidental, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" para los predios pertenecientes al mencionado desarrollo, en el Sector Normativo 3 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 33 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

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 7 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo "Bosa La Independencia III Sector", ubicado en la Localidad No. 07 - Bosa y adoptar el Plano No. B201/4-00 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	6937.77	100,00
ÁREA UTIL	4424.99	63.78
ÁREAS DE CESIÓN	2512.78	36.22
Nº. MANZANAS	4	
Nº. PREDIOS	58	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B201/4-00 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

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de "Plano de Estructura Básica" en el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA", en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura

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

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. 1058 de Pág. 8 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial. En el articulado a continuación se describen los elementos de esta estructura.

Artículo 3°. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección de conformidad con lo indicado en los Conceptos Técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-.

3.1. Estructura Ecológica Principal.

En el área delimitada del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- mediante oficio con radicado n.º 2016EE214408 del 2 de diciembre de 2016.

Artículo 4°. Otras áreas de Amenaza y Riesgo. De acuerdo con el Concepto Técnico 7102 del 2 de diciembre de 2013 emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-, el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" no se presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo. IDIGER no identificó predios en alto riesgo no mitigable.

Todos los predios que conforman el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*", deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico 7102 del 10 de octubre de 2013, el cual forma parte del expediente urbanístico y hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 5° Estructura Funcional y de Servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" se encuentra lo siguiente

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 338 8000
www.sdp.gov.co
Info: Línea 195



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 9 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

5.1. Sistema de Movilidad – Subsistema Vial

Dentro del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. B201/4-00 del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" que forma parte integral de este acto administrativo.

5.1.1 Malla Vial Arterial. En el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" no se ha constituido reserva para vías pertenecientes a la malla vial arterial.

5.1.2. Malla Vial Intermedia y Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. B201/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84 – Bosa Occidental. El desarrollo cuenta con vías locales y corredores de movilidad local. La localización, mojones y las áreas de cesión viales se identifican en el Plano No. B201/4-00 del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*", que forma parte integral de este acto administrativo y son las que se relacionan a continuación: Corredores de Movilidad Local de la Calle 70 Sur y la Carrera 87 C y las vías locales la Carrera 87B Bis B, la Carrera 87B Bis A, Calle 69B Sur. El área total de zonas viales corresponde a 2512.78 m².

5.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales

5.2.1 Localización y Definición. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arteriales, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito.

5.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación, se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas prestadoras, así:

**EMPRESA DE
ACUEDUCTO,**

Mediante conceptos Oficios Nos. 35300-2013-2019 S-2013-233499 del 18 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 10 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

ALCANTARILLADO
O ASEO DE
BOGOTÁ EAB-ESP

diciembre de 2013 actualizado por oficio 35300-2016-U&C-0096 S-2016-071614 del 23 de marzo de 2016, aclarados mediante oficio 30501-2016-0177 de mayo 13 de 2016, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento "Bosa La Independencia III Sector", lo siguiente:

"(...)

Los presentes lineamientos técnicos, de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos para otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP Resolución 0755 del 2014. Por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico.

"(...)

Se realiza la consulta en la página de SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) en este caso por encontrarse en cercanías al río Tunjuelo informa: "Se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y no se encuentran afectados por rondas del río".

DATOS TECNICOS PARTICULARES

A continuación, se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

Plancha de Acueducto 227-IV-D-20	Norte= 102.684
Plancha H- 72 de Alcantarillado	Este= 86.905

El predio se ubica geográficamente en la Carrera 87 B Bis Calle 69 B Sur- La Independencia III Sector Localidad de Bosa, espacialmente en las coordenadas: Por el Este: 86.905 por el Norte: 102.684; y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. 227-IV-D-20 de Acueducto y en la No. H-72 de Alcantarillado.

El desarrollo Barrio - La INDEPENDENCIA III Sector- Ubicado geográficamente en La Carrera 87 B Bis Calle 69 B Sur, Localidad de Bosa tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

Carrera 10 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 18 y 19
PBX 33-8000
www.sd.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

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2010** Pág. 11 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139, NS-033 y NS-085.

Tipo De Servicio	Estado	Diámetro de La Tubería	Localización
Acueducto	1	Ø 6" PVC	Existente por el costado Oriental de la Calle 69 B Sur.
	1	Ø 6" PVC	Existente por el costado Sur de la Carrera 87 C Sur.
	1	Ø 3" PVC	Existente por el costado Occidental de la Calle 70 Sur.
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 8" Concreto	Existentes por la Calle 70 S.
	1	Ø 8" C y Ø 1.3m CR	Existente por la Carrera 87 C.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø 1.0m C	Existente por la Carrera 87C.
	1	Ø 18" y Ø 28" Des	Existentes por la Calle 70 S.

(1: Construida, 2: Proyectada, 3 No existe ni está proyectada)

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

La presente certificación queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del FOPAE (hoy IDIGER), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.

Por lo anterior, es responsabilidad del Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso), adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la certificación de la Secretaría de Planeación del Municipio (Seocha) o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat (Bogotá DC), en donde conste que las obras fueron ejecutadas por el interesado y recibidas (sic) satisfacción por la entidad correspondiente.

La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización el (sic) riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quién adelanta la actividad que da lugar a él. Igualmente, se establece la necesidad de adoptar los planes de emergencia y contingencia que permitan atender una situación imprevista que pudiera desencadenarse en cualquier momento.

ZONAS DE SERVIDUMBRE

Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las

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

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 12 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (Parágrafo del Artículo 20 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP – Resolución 0755 del 10 de Septiembre de 2014).

1. Si el Polígono presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios, en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán presentar propuestas alternativas de desagüe.

Es de anotar que la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio debe ser verificada en terreno.

3.1.1 ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo Barrio La INDEPENDENCIA III Sector de la localidad de Bosa, Área 6937.77 m², conformado por 3 Manzanas, se deberá tener en cuenta:

- Red Ø1.0m" Concreto Existentes por la Carrera 70 Sur.
- Redes Ø8" y Ø 1.3 m Concreto Reforzado Existente por la Carrera 87C.

Nota: Deberá hacerse la evaluación y revisión de las redes existentes antes mencionadas; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado". El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.

3.1.2 ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje Pluvial del desarrollo Barrio La INDEPENDENCIA III Sector de la localidad de Bosa, Área 6937.77 m², conformado por 3 Manzanas, se deberá tener en cuenta:

- Red Ø1.0m" Concreto Existentes por la Carrera 87C
- Redes Ø18" y Ø28" Material Desconocido Existente por la Calle 70 S

Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio.

Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

El drenaje del predio deberá realizarse conforme con lo establecido en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP, NS-085 "Criterio de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".

Se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se deberá prever la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-085 "Criterio de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros".

(...)

Carrera N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 8 y 13
PBX 33-3000
www.sc.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

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2010** Pág. 13 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

	<p>3.2 ACUEDUCTO</p> <p>Para el suministro del desarrollo Barrio La INDEPENDENCIA III Sector Área 693.77, de la Localidad de Bosa, conformado por 3 Manzanas, cuenta con las siguientes redes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Red de Ø6" PVC Existente por el costado Oriental de la Calle 69 B Sur.• Red de Ø6" PVC Existente por el costado Sur de la Carrera 87C.• Red de Ø3" PVC Existente por el costado Occidental de la Calle 70 S. <p>Nota 1: El Barrio requiere de la Construcción por el Costado Norte de la Calle 70 Sur la red en Ø4" PVC y sobre las Carreras 87 B Bis A y 87 B Bis B.</p> <p>Nota 2: La válvula VCP sobre la Calle 70 Sur por la Carrera 87 C Costado Este Norte debe ser reubicada hacia el Sur sobre la misma línea de 6", permitiendo una salida en 4" desde la red existente en 6" por el Costado Oriental de la Carrera 87C y hacer el enmellado a la red de 6" de la Calle 69 B Sur.</p> <p>Nota 3: Construir red en 4" sobre las Carreras 87B Bis B y 87 B Bis A entre las Calles 69 B Sur y 70 Sur.</p> <p>Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a (Inmediatamente antes del medidor del agua), por lo tanto el Urbanizador deberá Diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro del proyecto, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusivamente responsabilidad del Urbanizador.</p> <p>El diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que ésta condición no se cumpla y el diámetro sea mayor, se deberá proyectar la renovación y el redimensionamiento de la red aumentando el diámetro de tal forma que se cumpla con la exigencia mencionada.</p> <p>El constructor deberá informar a la Empresa el número de pisos y de unidades con que contará el proyecto y anexar la licencia de construcción, con el objeto de que la EAB-ESP revise la capacidad hidráulica de las redes de acueducto existentes, definiendo los parámetros de presión caudal y continuidad del servicio, a través de las respectivas mediciones en terreno durante 24 horas, de acuerdo a lo establecido en el CCU sobre condiciones mínimas de prestación del servicio. Pase a la información contenida en este recuadro, las condiciones de servicio están supeditadas al tipo de proyecto que se pretenda desarrollar en el predio, ya que pueden requerirse refuerzos adicionales a las redes existentes.</p>
CODENSA S.A. ESP.	<p>(...)</p> <p>Mediante oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Bosa La Independencia III Sector", informando:</p> <p>(...)</p> <p>En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que luego de realizar visita técnica a los nueve desarrollos relacionados que cursan trámite de Legalización Urbanística, solo se encontró afectación por Líneas de Alta Tensión para algunos lotes de los desarrollos Azucena I y San Pablo II Sector Las Margaritas de la Localidad de Bosa, tal como se detalla en el siguiente cuadro.</p> <p>Para los demás desarrollos y lotes no afectados por Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica, existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio público de energía.</p>

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 14 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Localidad	Desarrollo	Concepto
Bosa	Bosa La Independencia III Sector	No existe afectación
(...)		

(...)

Mediante Oficio No. GII-D190/2013 CECO R6272 018181 del 08 de octubre de 2013, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo *"Bosa La Independencia III Sector"*:

1000

La prestación del servicio de telecomunicaciones para el proyecto del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:

DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA
(...)	
BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR	HOLANDA

Empresa de
Telecomunicaciones
de Bogotá S.A. - LTE
ESP.

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 de 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 ningún momento representará costos para ETB.

Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.

La construcción de la red estará sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de sus (sic) Curadurías Urbanas.(...)”.

Cos Natural
A. ESP

Mediante oficio CT No.10150224-229-2017 del 10 de abril de 2017, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*":

"(...)

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2008** Pág. 15 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

DESARROLLO
(...)
Bosa La Independencia III Sector
(...)

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión de Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de alta tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).

Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.

*El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda.
(...)"*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisós 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

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 16 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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 en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6°. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*" 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 Bosa La Independencia III Sector	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

Artículo 7°. 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.

7.1 Usos para los predios ubicados en Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria:

7.1.1 USO PRINCIPAL

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 33 8000
www.sc.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

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 17 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

7.1.2 USO COMPLEMENTARIO

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

7.1.3 USO RESTRINGIDO

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	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

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

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 18 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R-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.	R-1,9,15,22			1x100 m2	1x200 m2

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

7.2 Para los predios con frente al Corredor de Movilidad Local

7.2.1 USO PRINCIPAL

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

7.2.2 USO COMPLEMENTARIO

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
COMERCIO						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal A Locales con áreas de venta hasta 500 m2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías			C-9		

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 13, 8 y 13
PBX 33 8000
www.sc.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

19 JUN 2018

Continuación de la Resolución No. 1058 de Pág. 19 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A		
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros automáticos			C-9		
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes			C-9,14-A	1x120 m2	1x120 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viaje, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.			C-9	1x120 m2	1x120 m2
TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
SERVICIOS PERSONALES						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	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		

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 20 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Zonal A. Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuela de baile		C-9, 14A		1x120 m2	1x200 m2
	Zonal B. Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (bingos, videos)		C-9, 15		1x120 m2	1x200 m2
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.		C-14A		-----	-----

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

7.2.3 USO RESTRINGIDO

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	R-9			1x100 m2	1x120 m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas Especializadas de: finca raíz, arrendamiento, informática, consultorías, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	R-9			1x100 m2	1x120 m2
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				
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15		1x100 m2	1x200 m2

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

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 21 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
SERVICIOS EMPRESARIALES			
Servicios Automotrices y Venta de Combustible	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros, y cambiadero de aceite.	R-12,15	1x60 m2 1x40 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
	Zonas de comercio aglomerado (1)	Privado	1 x 6 viviendas
		Visitantes	1 x 15 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-SG-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 22 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

(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 establecimientos 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 de dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.

- a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de 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 de dicho metraje.

Parágrafo 1º: Los usos dotacionales para el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *"Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUL. 2018** Pág. 23 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Artículo 8°. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016, "*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones*", el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

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

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

8.2. 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 señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS 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 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1058

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 24 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

8.3. 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 9º. 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:

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

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

9.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

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

Continuación de la Resolución No. **1058** de _____ Pág. 25 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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.-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.

9.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

Nota 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

9.4. 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.

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

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. **1058** de **Pág. 26 de 32**

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

B	Pedios 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.
	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
C	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
	Pedios 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.
D	Pedios 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 del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m ² , 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.
E	Pedios 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 del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
	Pedios con áreas menores 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 2,00 m.

9.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los cinco (5) pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros. En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

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 metros).

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1058** de **19 JUN 2018** Pág. 27 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre 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. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 11°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 2525 de 2010 y 945 de 2017; así como los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010, 080 de 2016, las señaladas en el Capítulo III- Normas específicas de la presente resolución y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 12°. Normas Arquitectónicas.

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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 Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones."*, así:

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

1058

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 28 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- Frente mínimo: 4,50 metros
- Área mínima: 54 metros cuadrados

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

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

12.4 Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

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

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

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE.

Artículo 13°. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

13.1 Ejecución del Subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

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

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

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 29 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

13.3 Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
6937.77 m ²	0.0	6937.77 m ²	1734.44 m ² (25%)	0.0	1734.44 m ² (25%)	58

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

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

13.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (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 destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1058** de **Pág. 30 de 32**

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

CAPITULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 14°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior el desarrollo "*Bosa La Independencia III Sector*", no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI DE LA HABILITACIÓN

Artículo 15°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

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

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

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.734,44 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

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

Continuación de la Resolución No. 1058 de Pág. 31 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

Artículo 16°. Licencia de urbanización. 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.

Artículo 17°. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título 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 18°. 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 –SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará de a la Alcaldía Local de Bosa y a la Inspección de Policía Principal de la localidad Bosa.

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1058 de 19 JUL. 2018 Pág. 32 de 32

Por la cual se legaliza el Desarrollo BOSA LA INDEPENDENCIA III SECTOR, 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 igualmente 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 19º. 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.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial.

Juan De Dios Martín Molano, Director de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. (E)

Revisión Jurídica:

Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico.

Miguel Henao Henao, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Giovanni Perdomo Sanabria, Contratista Secretaría Distrital de Planeación

Proyectó:

Wilma del Pilar Rodríguez Vivas, Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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**

