



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1059 DE 19 JUL. 2018

()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV 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 4º 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, 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 24 de octubre 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

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. 1059 DE Pág. 2 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, 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, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, del desarrollo “*Holanda IV Sector*”, se cuenta con la aerofotografía No. 37 del vuelo SAV-415 del 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Holanda IV Sector*” en dicho año..

Que por lo anterior, mediante comunicación 2-2013-30917 SDP, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios solicita a la Subdirección de Barrios de la SDHT, entre otras observaciones, la necesidad de revisar la aerofotografía que data 06 de febrero de 1998 a efectos de establecer el grado y fecha de consolidación del asentamiento.

Que para dar cumplimiento a lo solicitado, la Subdirección de Barrios aportó la aerofotografía No. 1120 del vuelo 11010001508022009 del 08 de febrero de 2009, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Holanda IV Sector*”.

Que aunado a lo anterior, 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 de acuerdo con todo lo anterior, se encuentra que los Folios de Matricula Inmobiliaria, de todos los predios segregados objeto del presente estudio y que hacen parte del Desarrollo Holanda IV Sector,

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

1059

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 3 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

fueron abiertos entre los años 1998 y 2000, lo cual permite inferir que la fecha de formación y ocupación del asentamiento se encuentra dentro de estos años.

Que a su vez, los Folios de Matricula Inmobiliaria evidencian para la mayoría de los predios que hacen parte del desarrollo Holanda IV Sector, la realización de actos jurídicos como compraventas y trasposes del dominio, así como también declaratorias de construcción en suelo propio, relacionados con los predios del desarrollo entre los años 1998 y 2002, los cuales son adicionales al acto jurídico que generó la apertura del folio, con lo que se puede inferir que la fecha de formación y ocupación del asentamiento se encuentra dentro de estos años, siendo los actos jurídicos referenciados los siguientes:

Folio	Acto Jurídico
50S-40311539	Compraventa por Escritura No 3466 del 2000-11-10 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-40311541	Compraventa por Escritura No 2528 del 1998-09-04 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-40313377	Compraventa por Escritura No 3728 del 2000-12-04 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-40314972	Compraventa por Escritura No 470 del 2003-02-18 corrida ante Notaría 54 del Círculo de Bogotá
50S-40318257	Compraventa por Escritura No 2186 del 1999-09-04 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-40318356	Compraventa por Escritura No 2383 del 2001-08-30 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-40318358	Compraventa por Escritura No 856 del 1999-04-13 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-40318359	Compraventa por Escritura No 0337 del 2000-02-12 corrida ante Notaría

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. 1059 DE Pág. 4 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

	56 del Círculo de Bogotá
50S-40321506	Compraventa por Escritura No 2476 del 2001-12-19 corrida ante Notaría 61 del Círculo de Bogotá
50S-40321507	Compraventa por Escritura No 2036 del 1999-18-19 corrida ante Notaría 56 del Círculo de Bogotá
50S-4031153	Declaración de construcción en suelo propio por Escritura No 4725 del 2002-11-26 corrida ante Notaría 12 del Círculo de Bogotá

Que el desarrollo “*Holanda IV Sector*” se reglamenta bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, mediante 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 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 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 18 de enero de 2011 y del 31 de agosto de 2017, respectivamente.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 5 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Holanda IV Sector*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el diario “*El Tiempo*” el día 29 de septiembre de 2011.

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 “*Holanda IV Sector*”, mediante Acta suscrita el 13 de diciembre de 2012.

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 del Hábitat aportó ante esta Secretaría la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Holanda IV Sector*” ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Holanda IV Sector*” mediante Auto del 24 de octubre de 2017, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico-catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietaria del predio de mayor extensión a la señora María Satria Parra en la Escritura Pública No. 3632 del 4 de octubre de 1971, corrida ante la Notaría 14 del círculo de Bogotá y en la matrícula inmobiliaria No. 50S-1057093, de quien no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de la citación y oportunidad de hacerse parte dentro del proceso de legalización con el fin de hacer valer sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 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 tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro de éste, mediante la publicación de un aviso el día 17 de noviembre de 2017 en el diario “*El Nuevo*

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. 1059 DE Pág. 6 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización.

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 “*Holanda IV Sector*”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 12 al 28 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. Así mismo, el día 12 de marzo de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del referido estudio y se respondieron inquietudes sobre el mismo.

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

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Concepto No. 35100-2017-U&C-0244 S-2017-030263 del 20 de febrero de 2017, encontró viable la prestación del servicio.

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 02808275 del 17 de diciembre de 2012, se informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y que en el asentamiento no se presenta afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. 010194 del 10 de diciembre de 2012, 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. Oficio CT 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.

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 7 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante comunicación No. 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012, concluye que el desarrollo “*Holanda IV Sector*”, no se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual se considera viable su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió el Concepto Técnico No. CT-6664 del 23 de noviembre de 2012, en el cual se determinó que el desarrollo “*Holanda IV Sector*”, se encuentra en una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo y considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo. A su vez, recomienda la implementación de obras para mejoramiento del sector, precisando lineamientos técnicos, conclusiones y recomendaciones que se discriminan en el concepto adjunto en el expediente urbanístico y que hace parte integral del presente acto administrativo.

Que la Secretaria 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 2-2012-36862 de fecha 31 de agosto de 2012, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el Plano B264/4-22 del desarrollo “*Holanda IV Sector*” se encuentra aceptable.

Que la localización del desarrollo “*Holanda IV 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.

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 “*Holanda IV Sector*” en el Sector Normativo 3 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

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

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. **1059** DE **19 JUL. 2018** Pág. 8 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el desarrollo “*Holanda IV Sector*” no presenta hecho generador de plusvalía.

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 “*Holanda IV Sector*”, 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 “*Holanda IV Sector*”, ubicado en la Localidad No. 07 - Bosa y adoptar el Plano No. B264/4-22 que hace parte integral de la presente resolución, y cuyo cuadro general de áreas se transcribe a continuación:.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1625.77	100,00
ÁREA UTIL	1259.85	77.49
ÁREAS DE CESIÓN (Zonas viales)	365.92	22.51
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	14	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B264/4-22 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, y a su vez en el perímetro urbano de la ciudad, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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. 1059 DE 19 JUL. 2010 Pág. 9 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, por medio del cual se adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial. En el articulado subsiguiente se describen los elementos de esta estructura.

Artículo 3º. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “*Holanda IV Sector*”, no se identificaron elementos que constituyan Suelo de Protección de acuerdo con lo indicado por 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 “*Holanda IV 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- en el oficio No. No. 2012EE150587 del 7 de diciembre de 2012.

Artículo 4º. Otras áreas de Amenaza y Riesgo. De acuerdo con el Concepto Técnico 6664 de 30 de noviembre de 2012 emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-, el desarrollo “*Holanda IV Sector*” se encuentra localizado en una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo. El IDIGER no identificó predios en alto riesgo no mitigable.

Todos los predios que conforman el desarrollo “*Holanda IV Sector*”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico 6664 de 30 de noviembre de 2012, el cual forma parte del expediente urbanístico y del presente acto administrativo..

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 10 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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.

5.1. Sistema de Movilidad – Subsistema Vial

Dentro del desarrollo “*Holanda IV Sector*” el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

5.1.1 Malla Vial Arterial. No se ha constituido reserva para vías pertenecientes a la malla vial arterial, en el desarrollo “*Holanda IV Sector*”.

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. B264/4-22, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84 – Bosa Occidental. El desarrollo únicamente cuenta con las vías peatonales y las vehiculares de acceso a los predios. La localización, mojones y las áreas de cesión viales se identifican en el plano No. B264/4-22 del desarrollo “*Holanda IV Sector*”, que forma parte integral de este acto administrativo y son las siguientes:

- KR 87H
- CL 56C SUR
- CL 55 SUR.

A su vez, el desarrollo cuenta con el Corredor de Movilidad Local de la Calle 55 Sur. El área total de zonas viales corresponde a 365.92 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 arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo “*Holanda IV Sector*” no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito.

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 11 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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 para el área del desarrollo expedidos por las respectivas empresas, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, así:

Desarrollo Holanda VI Sector				
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios				
EAAB-ESP-	La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP mediante concepto No. 35100-2017-U&C-0244 S-2017-030263 del 20 de febrero de 2017, indicó lo siguiente: “(…) <i>La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación y/o Curaduría urbana, por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION para la construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico.</i>			
	<i>Vigencia de la presente Viabilidad de Servicio: Tres (3) años a partir de su expedición.</i>			
	<i>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 se encuentra en zona de amenaza baja por inundación por el río Tunjuelo y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.</i>			
	DATOS TECNICOS PARTICULARES			
	<i>A continuación, se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:</i> <table border="1"><tr><td><i>Plancha D3 de Acueducto</i></td><td><i>Norte= 103.350</i></td></tr><tr><td><i>Plancha H-63 de Alcantarillado</i></td><td><i>Este= 88.050</i></td></tr></table>	<i>Plancha D3 de Acueducto</i>	<i>Norte= 103.350</i>	<i>Plancha H-63 de Alcantarillado</i>
<i>Plancha D3 de Acueducto</i>	<i>Norte= 103.350</i>			
<i>Plancha H-63 de Alcantarillado</i>	<i>Este= 88.050</i>			
<i>El desarrollo Holanda IV, se ubica geográficamente en la Calle 55 Sur con Carrera 87H Localidad de Bosa, espacialmente en las coordenadas: por el Este: 88.050 por el Norte: 103.350; y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. D3 de Acueducto y en la No. H-63 de Alcantarillado.</i>				

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-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1059** DE **19 JUN. 2008** Pág. 12 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

El desarrollo Holanda IV, 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.

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*	DIAMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø 3" PVC	Existente por el costado Norte de la Carrera 87I.
		Ø 4" PVC	Existente por el costado Este de la Calle 55 S.
		Ø 3" PVC	Existente por el costado Sur de la Carrera 87 H.
		Ø 3" PVC	Existente por el costado Occidente de la Calle 56 C.
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 8" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Carrera 87 I.
		Ø 8" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Calle 55 S.
		Ø 8" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Carrera 87 H.
		Ø 8" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Calle 56C.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø 12" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Carrera 87I.
	1	Ø 12" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Calle 55 S.
	1	Ø 12" Concreto sin Refuerzo	Existente por la Calle 56 C.

(1: Construida, 2: Proyectada, 3 No existe no 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

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 13 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

certificación de la Secretaría de Planeación del Municipio (Soacha) 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 satisfacción por la entidad correspondiente.

La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización el 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 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).

Si el predio presenta cambios morfológicos por disposición de escombros o rellenos, estos 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 y por tanto debe tramitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.

Una vez se definan las condiciones de legalización urbanística para este desarrollo en particular, 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 proveerse los recursos para el diseño y construcción de propuestas alternativas de desagüe y suministro. En ese mismo momento será verificado en terreno la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio.

La evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes antes mencionadas, deberá contemplar los aportes del área del desarrollo y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector, para así establecer si se requiere renovación de estas redes bajo las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

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-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 14 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Las redes internas del proyecto, se deberán diseñar y construir, los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

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 EAB-ESP, NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

En caso de no existir sumideros, 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 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado” y NS-047 “Sumideros”.

Se deberá investigar en terreno la existencia de redes de Acueducto en las vías adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentren reconocidas en el Catastro Oficial de Redes de la EAB-ESP.

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 en caso de edificaciones mayores de 3 pisos, el tercero 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 exclusiva responsabilidad del beneficiario.

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 antes mencionada.

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. **1059** DE **19 JUL. 2018** Pág. 15 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

	ALCANTARILLADO SANITARIO Para el drenaje sanitario del desarrollo Holanda IV Sector de la localidad de Bosa, se deberá tener en cuenta: <ul style="list-style-type: none">• Red Ø8" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Carrera 87I.• Red Ø8" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Calle 55 S.• Red Ø8" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Carrera 87H.• Red Ø8" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Calle 56C.																		
	ALCANTARILLADO PLUVIAL Para el drenaje pluvial del desarrollo Holanda IV Sector de la localidad de Bosa, se deberá tener en cuenta: <ul style="list-style-type: none">• Red Ø12" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Carrera 87I.• Red Ø12" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Calle 55 S.• Red Ø12" Concreto sin Refuerzo, Existente por la Calle 56C. (...)																		
	ACUEDUCTO Para el suministro del desarrollo Holanda IV Sector de la localidad de Bosa, se deberá tener en cuenta: <ul style="list-style-type: none">• Ø3" PVC obra 7823 con año de instalación 1982 sobre la carrera 87 I desde la calle 55 sur hasta la calle 56 C sur.• Ø3" PVC obra 18011 con año de instalación 1999 sobre la calle 56 C sur desde la carrera 87 H hasta la 87 I.• Ø3" PVC obra 18004 con año de instalación 1997 sobre la carrera 87H desde la calle 55 sur hasta la calle 56 C sur.• Ø4" PVC obra 7823 con año de instalación 1982 sobre la calle 55 sur desde la carrera 87 H hasta la 87 I. <p>Nota 1: El barrio del asunto se encuentra dentro de la Unidad Operativa 5010201 - Tunjuelo. Nota 2: Los predios que conforman el barrio son usuarios de la EAB-ESP en la facturación T5 (normal).</p>																		
	Hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TECNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAB-ESP. (...)"																		
CODENSA	La empresa CODENSA ESP mediante oficio No. 02808275 del 17 de diciembre de 2017 indicó lo siguiente: "(...) "En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que CODENSA S.A. ESP., cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía y que no existe afectación por líneas de alta tensión en ninguno de los catorce desarrollos urbanísticos que se relacionan a continuación:																		
	<table border="1"><thead><tr><th>Item</th><th>Localidad</th><th>UPZ</th><th>Desarrollo</th></tr></thead><tbody><tr><td>(...)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>Bosa</td><td>Bosa Occidental</td><td>Holanda IV Sector</td></tr><tr><td>(...)</td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Item	Localidad	UPZ	Desarrollo	(...)				8	Bosa	Bosa Occidental	Holanda IV Sector	(...)					
Item	Localidad	UPZ	Desarrollo																
(...)																			
8	Bosa	Bosa Occidental	Holanda IV Sector																
(...)																			

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 16 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

ETB	La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P mediante Oficio No. 010194 del 10 de diciembre de 2012, determinó lo siguiente: “(…) <i>Atendiendo requerimiento sobre los conceptos de disponibilidad de prestación de servicio telefónico para atender los desarrollos relacionados a continuación, le informamos que éstos se encuentran dentro del área de influencia de las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</i>																
	<table><tr><th>ID</th><th>LOCALIDAD</th><th>NOMBRE DEL DESARROLLO</th><th>CENTRAL TELEFONICA</th></tr><tr><td>(…)</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>BOSA</td><td>HOLANDA IV SECTOR</td><td>HOLANDA</td></tr><tr><td>(…)</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	ID	LOCALIDAD	NOMBRE DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA	(…)				8	BOSA	HOLANDA IV SECTOR	HOLANDA	(…)			
	ID	LOCALIDAD	NOMBRE DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFONICA													
	(…)																
	8	BOSA	HOLANDA IV SECTOR	HOLANDA													
(…)																	
<i>El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las Centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de los proyectos de red, previo análisis financiero técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por La Secretaría del Hábitat.</i>																	
<i>Esta viabilidad de servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto riesgo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico de la Oficina de Prevención de desastres, tal como lo establece el Decreto 657 del 26 de Octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.</i>																	
	(…)”.																
GAS NATURAL	La empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P mediante oficio CT No.10150224-103-2017 del 22 de febrero de 2017, informó lo siguiente: “(…)” <i>De acuerdo a su solicitud de conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i>																
	<i>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 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.</i>																

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. 1059 DE 19 JUL. 2010 Pág. 17 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

DESARROLLO
(...)
Holanda IV 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 subterránea. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).

Si el proyecto 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.

(...)”.

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 “Holanda IV Sector” son los siguientes:

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 18 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Para todo el desarrollo

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Holanda IV 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.

USO PRINCIPAL

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

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

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. **1059** DE **19 JUL. 2018** Pág. 19 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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, marquerías, 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

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
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

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. 1059 DE Pág. 20 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Para los predios con frente al Corredor de Movilidad Local

USO PRINCIPAL

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

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 ECONÓMICA 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		
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

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. 2010

Continuación de la Resolución No. 1059 DE Pág. 21 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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
	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	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

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

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. 1059 DE Pág. 22 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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
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 |

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 23 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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

(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.

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 24 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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

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

Parágrafo 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 complementa, modifique o sustituya.

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

Artículo 8º. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4º 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:

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 residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

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:

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 25 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

8.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libres	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 lo que dispone 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

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

19 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. **1059** DE **Pág. 26 de 34**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana
---	---

9.2. 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.-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:

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. **1059** DE **19 JUL. 2008** Pág. 27 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Pedios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Pedios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Pedios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Pedios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

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.

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. 1059 DE Pág. 28 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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 (3.00) metros.

Artículo 10°. 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.

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 del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal* así:

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.

10.4 Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

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. **1059** DE **19 JUL. 2018** Pág. 29 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

10.5. 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.

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.

Artículo 11°. 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 12°. 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, 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; 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.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE.

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 y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 30 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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.

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
1625.77 m ²	0.0	1625.77 m ²	406.44 m ² (25%)	0.0	406.44 m ² (25%)	14

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 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 de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y la comunidad 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.

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. 1059 DE Pág. 31 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. B264/4-22, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

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 correspondiente, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO 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 presentan hechos generadores de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior el desarrollo “*Holanda IV 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 de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación para la pavimentación de sus vías, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

15.2. 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.

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 32 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Así mismo se deberá tener en cuenta el concepto de viabilidad de servicio No. 35100-2017-U&C-0244 S-2017-030263 del 20 de febrero de 2017 expedido por la EAAB.

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 406.44 m², se deberán adelantar las acciones que de acuerdo con los resultados del estudio zonal 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 dispuesto por 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 o de la autoridad correspondiente, adelantar las acciones de control urbano en el desarrollo. 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.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los Planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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 Decreto Nacional 1203 de 2017.

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. 1059 DE Pág. 33 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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 el Capítulo III - Normas Específicas.

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

Artículo 17º. 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 18º. 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.

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.

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. 1059 DE 19 JUL. 2018 Pág. 34 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo HOLANDA IV SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Artículo 19°. 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-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

