

RESOLUCIÓN No. 1516 DE 2017 08 SET. 2017

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, 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, los artículos 30 y 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

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

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

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

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

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*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 2 de 24

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

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 28 de septiembre de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el mencionado Decreto.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo cuenta con la aerofotografía No. 036 del vuelo SAV-415 del 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 408 de 23 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental y demás normas vigentes.

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

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

Que en 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 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 23 de septiembre de 2016, respectivamente.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 3 de 24

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

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

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

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, mediante Acta suscrita el 29 de agosto de 2012 y su complemento cuya suscripción tuvo lugar el 11 de marzo de 2016..

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, mediante Auto del 28 de septiembre de 2016, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietarios iniciales del terreno de mayor extensión a las señoras Blanca Alicia Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125384, Flor María Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125385, Rosa Aura Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125386 y Esperanza Cuervo Vargas de acuerdo con la Escritura Pública n.° 14769 del 05/11/1992 corrida ante la Notaría 27 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S – 40125387. Todos los folios de matrícula inmobiliaria mencionadas son derivados del folio n.° 50S – 934000

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° 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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”*.

dentro del proceso mediante la publicación de un aviso el día 29 de diciembre de 2016 en el diario *“El Nuevo Siglo”*. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó a las señoras Blanca Alicia Cuervo Vargas, Flor María Cuervo Vargas, Rosa Aura Cuervo Vargas y Esperanza Cuervo Vargas para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante oficio n.º 2-2017-23580 del 25 de mayo de 2017, enviado por correo certificado n.º 54374086 a la Kr 89 n.º 57A-01 Sur, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria n.º 50S – 934000 y sus folios derivados.

Que de acuerdo con la información registrada en la guía de la empresa de correo A & V Express S.A., no se logró encontrar a las destinatarias, así como se relaciona en el cuadro siguiente:

| Oficio enviado por la SDP | Correo Certificado | Propietario inicial | Dirección de correspondencia |
|---------------------------|--------------------|---|------------------------------|
| 2-2017-23580 del 25/05/17 | 54374086 | Blanca Alicia Cuervo Vargas, Flor María Cuervo Vargas, Rosa Aura Cuervo Vargas, Esperanza Cuervo Vargas | Kr 89 No. 57A-01 Sur. |

Que a efectos de comunicar a las propietarias iniciales del terreno de mayor extensión precitadas sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó un aviso en la cartelera de la entidad durante diez (10) días hábiles partir del día 24 de mayo al 7 de junio de 2017, así como también en la pagina web de la entidad desde el 2 de junio de 2017 al 18 de agosto de 2017.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 5 de 24

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

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

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Oficios No. S-2014-189785 35300-2014-1417 del 10 de septiembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre 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. Se debe aclarar que en el concepto se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

- En cuanto a Alcantarillado Sanitario el Oficio de actualización del concepto n.º 35100 2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016 señala:

*"Para el drenaje sanitario del desarrollo **El Bosque de Bosa II** de la localidad de Bosa conformado por 2 manzanas, se deberá tener en cuenta:*

- Red Ø 14" Concreto sin refuerzo existente por la Carrera 89
- Deberá diseñar y construir interceptores por la Calle 57 A Sur y Carrera 89 Bis, cubriendo los frentes del desarrollo a partir de la red existente en Ø 14" por Carrera 89.

Nota: Se deberá evaluar la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes antes mencionadas, contemplando 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. Si es el caso se deberá presentar propuesta de dicha renovación ante la Empresa para la aprobación cumpliendo con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".

- En cuanto a Alcantarillado Pluvial la EAAB indica en el oficio n.º S-2014-189785 35300- 2014-1417 del 10 de septiembre de 2014 que el desarrollo en cuestión no cuenta con redes de alcantarillado de aguas lluvias.

A su vez, en cuanto al mismo aspecto la EAAB señala lo siguiente en el oficio de actualización del concepto n.º 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016:

"Se deberá diseñar y construir las redes de aguas lluvias locales correspondientes al predio y entregar según diseño y manejo de áreas de drenaje, al colector existente en 2,45m por la Calle 57 Sur

Nota: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 6 de 24

Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital*”.

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 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

Se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se deberá proveer 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 EAAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado” y NS-047 “Sumideros”.

• Finalmente, en cuanto a Acueducto, la EAAB señala lo siguiente en el oficio de actualización del concepto n.º 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016:

“Es de aclarar que la empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a.(inmediatamente antes del medidor de 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, cuyo costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del Urbanizador.

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 esta 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.”.

Todo lo anterior deberá cumplir con las especificaciones técnicas dadas en el referido concepto.

CODENSA S.A. ESP. Oficio No. 03555578 del 04 de agosto de 2014, 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 11928-2014 014704 del 6 de julio de 2014, 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.10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 7 de 24

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”.*

del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio. El concepto se incorporó al expediente urbano por medio del Auto de Inicio del trámite de legalización emitido el 28 de septiembre de 2016.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante concepto técnico No. 2014EE147801 del 8 de septiembre de 2014, concluyó que el desarrollo *“El Bosque de Bosa II”*, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el concepto técnico No. 6663 del 23 de noviembre de 2012 y el oficio No. 2014EE10818 del 13 de agosto de 2014, en los cuales se determinó que el desarrollo se encuentra dentro de una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo, por lo que desde el punto de vista de riesgos, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

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

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

Que en ese sentido, de acuerdo con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015 el Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRDR, deberán gestionar y/o formular instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

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

Que según la plancha No. 2 de 3 de la UPZ 84 Bosa Occidental, el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* de la Localidad de Bosa, está localizado en el sector normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda y bajo Tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad complementaria.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificadorio del artículo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el presente acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* no presenta hecho generador de plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 24 de mayo al 7 de junio de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, ubicado en la Localidad No. 07 de Bosa, y adoptar el Plano No. B57/4-00 que hace parte integral de la presente resolución.

Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital*”.

El cuadro de áreas del desarrollo “*El Bosque de Bosa II*” es el siguiente:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | | |
|-----------------------------|------------------------|--------|
| ITEM | ÁREA (m ²) | % |
| ÁREA BRUTA | 1090.91 | 100,00 |
| ÁREA UTIL | 754.87 | 69.20 |
| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | 336.04 | 30.80 |
| Nº. MANZANAS | 2 | |
| Nº. PREDIOS | 13 | |

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B57/4-00 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 el Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84 Bosa Occidental, en donde se relacionan los elementos del Suelo de Protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

2.1. Suelo de protección.

En el área delimitada del desarrollo “*El Bosque de Bosa II*”, no se identificaron elementos que constituyen suelo de Protección, de conformidad con el Concepto No. 2014EE147801 del 8 de agosto de 2014 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el que se señala: “(...)La **LEGALIZACIÓN** del Barrios **EL BOSQUE DE BOSA II** localizado en la localidad de **BOSA** no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo, por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACIÓN**. (...)”.

2.2 Zonas de amenaza y riesgo.

2.2.1. Fondo de prevención y atención de emergencias (FOPAE), hoy IDIGER. Todos los predios que conforman el desarrollo “*El Bosque de Bosa II*”, de la localidad de Bosa, deberán

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".*

dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 6663 del 23 de noviembre de 2012 emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE- hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico, cuyos apartes se encuentran transcritos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

2.3. Sistema de espacio público construido.

2.3.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. B57/4-00 del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"*, que forma parte integral de este acto administrativo, que corresponden a la carrera 89, la calle 57A sur y la carrera 89 Bis con un área de 336.04 m².

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

| Área Total del desarrollo | Área neta urbanizable | Área y % exigido de zonas verdes o comunales | Zonas verdes y/o comunales | Área y % faltante de zonas verdes o comunales | N.º de lotes |
|---------------------------|------------------------|--|----------------------------|---|--------------|
| 1090.91 m ² | 1090.91 m ² | 272.72m ² (25%) | 0.0 | 272.72 m ² (25%) | 13 |

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

2.3.3. Entrega de áreas de cesiones viales. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No B57/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3º. Estructura funcional y de servicios

3.1. Sistema de movilidad.

3.1.1. Malla vial arterial. El desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* no presenta dentro de su área malla vial arterial.

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”.*

3.1.2. Malla vial local. El trazado de las vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. B57/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84, Bosa Occidental.

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

| Desarrollo El Bosque de Bosa II Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios | |
|---|---|
| EAB -ESP | <p>Oficio No. S-2014-189785 35300-2014-1417 del 10 de septiembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016 establece:</p> <p>El desarrollo El Bosque de Bosa II, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos. No obstante, en los mencionados oficios se realizan las siguientes aclaraciones y recomendaciones:</p> <p>1. Alcantarillado Pluvial: Que el desarrollo el Bosque de Bosa II no cuenta con redes de alcantarillado de aguas lluvias, por lo cual se deberá diseñar y construir las redes de aguas lluvias locales correspondientes al predio y entregar según diseño y manejo de áreas de drenaje, al colector existente en 2,45m por la Calle 57 Sur. Todo esto deberá cumplir con las especificaciones técnicas dadas en el referido concepto.</p> <p>A su vez, la EAAB señala que se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se tendrá que proveer la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual es importante que se cumpla con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado” y NS-047 “Sumideros”.</p> <p>2. Acueducto: Es de aclarar que la empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a(inmediatamente antes del medidor de 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 exclusiva responsabilidad del Urbanizador.</p> |
| CODENSA | <p>Oficio No. 03555578 del 04 de agosto de 2014, informa que:</p> <p>No existe Afectación por Línea de Alta Tensión.</p> <p>Cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.</p> |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 12 de 24

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

| | |
|--------------------|---|
| ETB | Oficios Nos. GII 11928-2014 014704 del 6 de julio de 2014, señala: Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Holanda. <i>"La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo"</i> |
| GAS NATURAL | CT No.10150224-100-2016 del 03 de marzo de 2016, informa: Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística. |

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4°. Zonificación y tratamientos. La Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"El Bosque de Bosa II"* son los siguientes:

| SECTOR | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | TRATAMIENTO | LOCALIZACIÓN | NORMA APLICABLE |
|--------|-------------------|--|--|---------------------------------|--|
| 3 | Residencial | Residencial con actividad económica en la vivienda | Mejoramiento Integral modalidad complementaria | Desarrollo El Bosque de Bosa II | 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 5°. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1516 DE 2017 08 SET. 2017

Hoja No. 13 de 24

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

5.1. Uso principal

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

5.2. Usos complementarios

| TIPO DE USO | USOS 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, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas. | | | C-9,14-A | ----- | ----- |
| SERVICIOS PERSONALES | | | | | | |
| Servicios alimentarios | Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes | | C-9,14- A | | 1x120 m2 | 1x120 m2 |
| 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 | ----- | ----- |
| SERVICIOS URBANOS BASICOS | | | | | | |
| Defensa y Justicia | Comisarias de familia, unidades de mediación y conciliación | | C-9, 15, 22 | | 1x60 | 1x100 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

Continuación de la resolución: “Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”.

• **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

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

| |
|--|
| 1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital 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 |
|-------|--------------|------|--|
|-------|--------------|------|--|



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 1516 DE 2017 08 SET. 2017

Hoja No. 15 de 24

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

| | | | |
|---|--|------------------|------------------|
| 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 |
| | Privado | 1 x 6 viviendas | |
| | Visitantes | 1 x 15 viviendas | |
| | Zonas de comercio aglomerado (1) | | |

(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 de 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 sobre dicho metraje.

Parágrafo 1: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 090 de 2013, "Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento

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**

2/

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

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

6.1 Elementos del Equipamiento Comunal Privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso 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.

6.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, en las proporciones y con la destinación que se 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 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. |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 17 de 24

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

6.3. 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 7º. Normas para las Áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

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

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

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

| | |
|--------------------|--|
| 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. |
|--------------------|--|

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 18 de 24

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

| | |
|---------------------|---|
| 2. Paramento | Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación. |
|---------------------|---|

7.3. Alturas

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

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

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

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017
08 SET. 2017

Hoja No. 19 de 24

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”.*

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

Artículo 8º. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales Nos. 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016.

Artículo 9º. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10 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 No. 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.

Artículo 10º. Normas Arquitectónicas

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

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 el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 20 de 24

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

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

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

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

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

10.5. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

10.6. Rampas y Escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retroceder 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.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SFT 2017**

Hoja No. 21 de 24

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital"*.

locales de alcantarillado pluvial en el concepto técnico remitido a esta Secretaría por Oficio No. S-2014-189785 35300-2014-1417 del 10 de septiembre de 2014, y su actualización No. 35100-2016-U & C-1474 S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016.

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

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

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

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificatorio del artículo 3 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el presente acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo "El Bosque de Bosa II" no presenta hecho generador de plusvalía.

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**

8/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 22 de 24

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”.*

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS

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

13.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes 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.

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

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

Parágrafo 1. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1516** DE 2017 **08 SET. 2017**

Hoja No. 23 de 24

Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital*”.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos 8º y 9º.

Parágrafo 1. Para todos los predios legalizados se deberá tener en cuenta lo señalado en el Oficio No. 35300-2014-1417- S-2014-189785 del 10 de septiembre de 2014 emitido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, ratificado mediante el Oficio No. 35100-2016-U&C-1474-S-2016-214632 del 23 de septiembre de 2016, en lo referente a: “(...) La presente viabilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y/o Curaduría Urbana, por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN para la construcción de redes de acueducto y o desarrollo urbanístico y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de su expedición (...)”.

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

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

Artículo 16º. Notificación, comunicación y publicación. La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los propietarios de los predios de mayor extensión, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a las Inspecciones de Policía de la Localidad de Bosa y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1516 DE 2017 08 SET. 2017

Hoja No. 24 de 24

Continuación de la resolución: "Por la cual se legaliza el desarrollo EL BOSQUE DE BOSA II, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital".

De igual manera se enviará copia de la presente Resolución a la Alcaldía Local de Bosa. Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se informará mediante 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, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C.,

08 SET. 2017

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial.
Glenda Amparo Luna Saladen, Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Revisión Jurídica:

Camilo Cardona Casís, Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Giovanni Perdomo Sanabria, Abogado contratista SDP.

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



CONSTRUIDO

PLANO TOPOGRÁFICO
B296/1-1
"LOTE SAN JOSÉ"

CONSTRUIDO

PLANO TOPOGRÁFICO
B33/1-04
"PREDIO LA MARÍA"

CONSTRUIDO

CONSTRUIDO

PLANO URBANÍSTICO
B264/4-04
"EL BOSQUE DE ROSA"

CONSTRUIDO

PLANO TOPOGRÁFICO
B296/1-03
"CARRERA 89 No. 57A 23 SUR"

CONSTRUIDO

CONSTRUIDO

PLANO URBANÍSTICO
B264/4-01A
"LA PORTADA II SECTOR"

PLANO URBANÍSTICO
B264/4-07
"SAN MARTÍN"

SECCIONES TRANSVERSALES

Variable entre 5.0 y 8.0 mts.
V - 9

2.00, Mínimo 8.00, 2.00
Mínimo 10.0 mts

V - 8

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | | |
|-----------------------------|-----------|--------|
| ÍTEM | ÁREA (m²) | % |
| ÁREA BRUTA | 1090.91 | 100.00 |
| ÁREA ÚTIL | 754.87 | 69.20 |
| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | 336.04 | 30.80 |
| Nº MANZANAS | 2 | |
| Nº PREDIOS | 13 | |

| ÁREA BRUTA | |
|------------------------|-----------|
| MOJONES | ÁREA (m²) |
| 1-1A-2-3-4-5-6-7-8-9-1 | 1090.91 |

| ÁREA ÚTIL POR MANZANA | | | |
|-----------------------|-----------|-------------|-----------|
| MANZANA Nº. | 1 | MANZANA Nº. | 2 |
| Nº Predios | 5 | Nº Predios | 8 |
| PREDIO | ÁREA (m²) | PREDIO | ÁREA (m²) |
| 1 | 50.44 | 1 | 39.30 |
| 2 | 100.87 | 2 | 74.34 |
| 3 | 88.92 | 3 | 73.98 |
| 4 | 42.46 | 4 | 92.70 |
| 5 | 42.72 | 5 | 73.12 |
| TOTAL (m²) | 325.21 | 6 | 39.54 |
| | | 7 | 35.42 |
| | | 8 | 37.87 |
| | | TOTAL (m²) | 429.46 |

| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | | |
|----------------------------------|-------------------|-----------|
| ZONAS VIALES | | |
| ÍTEM | MOJONES | ÁREA (m²) |
| KR 89 | 1-1A-11-9-1 | 34.07 |
| KR 89 BIS | 3-4-12-10-3 | 79.32 |
| CL 57A SUR | 11-10-12-7-8-9-11 | 222.65 |
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO | | 336.04 |

NOTA:

- El desarrollo hace parte del plano topográfico B296/1-1 "LOTE SAN JOSÉ".
- Los lote 1 y 3 de la manzana 1 presentan traslapeo cartográfico con el plano topográfico B296/1-03 "CARRERA 89 No. 57A-23 SUR".

DESARROLLO:

EL BOSQUE
DE ROSA II

ALCALDÍA LOCAL DE ROSA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE
(FIRMA Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE)

PROFESIONAL RESPONSABLE
LEVANTÓ:

DATOS DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CÉDULA CATASTRAL:

FIRMA:

FIRMA:

NOMBRE: WALTER ALFARO T.

MATRÍCULA: 81-2819 CPNT

VANUSVA INGENIERIA LTDA

CONTRATO 0017-132-0011

C.C.:

LOCALIZACIÓN (ESCALA 1:500)



ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHA:

1/1

ESCALA:

1:500

OBSERVACIONES S.D.P.:

RESOLUCIÓN: 1516

FECHA: 08 SET. 2017

PLANCHA 1:2000

UPZ: 84 ROSA OCCIDENTAL

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: B5714-00

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

ESTUDIO URBANÍSTICO

ESTUDIO VIAL

SUBSECRETARÍA

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]