



Resolución Número No 0938

04 DIC. 2007

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 458, numeral 3, del Decreto Distrital 190 de 2004, 4, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y 27 del Decreto Distrital 367 de 2005 y,

CONSIDERANDO

Que mediante el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, realizados antes del 27 de junio de 2003, así como para aprobar los planos y expedir la reglamentación urbanística correspondiente.

Que a través del Decreto Distrital 217 del 13 de julio de 2005 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 81, GRAN BRITALIA, ubicada en la localidad No. 08 Kennedy, dentro de la cual se localiza el desarrollo objeto de esta legalización.

Que el desarrollo Vegas de Santana, Primer Sector, se acoge a lo establecido en el literal B del artículo 33 del Decreto Distrital 367 del 4 de octubre de 2005, mediante el cual se define el Régimen de Transición aplicable a los desarrollos humanos en trámite de legalización, que cuenten con plano de loteo radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación, antes del 27 de junio de 2003, por cuanto su plano de loteo fue radicado bajo el número 9708019 del 05 de junio de 1997.

Que en la visita a terreno y según el estudio urbanístico efectuado dentro del Contrato de Consultoría No. 230 de 2005, se constató que el desarrollo Vegas de Santana, Primer Sector, presenta una estructura urbana definida y una consolidación aproximada del 100%.



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

Que de acuerdo al certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-811495, se constató que los propietarios del globo de mayor extensión son los herederos indeterminados de José del Carmen Caldas Tunjo.

Que a través del aviso publicado en el diario La República del día 16 de noviembre del 2005, esta entidad informó sobre el trámite de legalización del desarrollo Vegas de Santana, Primer Sector, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 del Código Contencioso Administrativo y 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que a través de los avisos publicados en el diario la República los días 19 de abril del 2006 y 26 de junio del 2007, esta entidad informó sobre el trámite de legalización a los herederos indeterminados de José del Carmen Caldas Tunjo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 del Código Contencioso Administrativo y 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que a partir del estudio de títulos y confrontado el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-811495, se estableció que uno de los demandados como heredero indeterminado de José del Carmen Caldas Tunjo es el señor Edgar Caldas González, a quien se le dirigió comunicación mediante correo certificado numero 54223 del 02 de marzo de 2006.

Que ninguna de las personas citadas mediante publicación y correo certificado compareció dentro del trámite de legalización, por lo que en cumplimiento del artículo 6 del Decreto Distrital 367 de 2005 el titular responsable del trámite es la comunidad poseedora.

Que las Empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.S.P., de Telecomunicaciones de Bogotá, CODENSA S.A. ESP., y Gas Natural, emitieron conceptos favorables sobre la viabilidad de la prestación de servicios públicos en el desarrollo objeto de la presente reglamentación.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) emitió concepto técnico No. 4195 del 08 de agosto de 2005, en el cual se delimitan las diferentes zonas en riesgo y amenaza del asentamiento de que trata esta Resolución.

Que el desarrollo Vegas de Santana, Primer Sector, no cumple con los porcentajes de cesión obligatoria y, por lo tanto, la zona faltante se compensará a través del pago al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

Que por las razones expuestas y agotadas las actuaciones previas para la legalización, señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes, se encuentra viable la legalización del desarrollo denominado Vegas de Santana, Primer Sector, ubicado en la localidad 08 Kennedy en Bogotá D.C.

En merito de lo expuesto;

RESUELVE

CAPITULO I. ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.

Legalizar el desarrollo que se relaciona a continuación y aprobar oficialmente el plano urbanístico, así:

UPZ	DESARROLLO	HECTÁREAS	No. LOTES	PLANO No.
81 -GRAN BRITALIA	Vegas De Santana Primer Sector	0.21	20	K 58/4-08

PARAGRAFO: La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación efectuará la incorporación del plano citado en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPITULO II

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ 81 -

GRAN BRITALIA

ARTÍCULO 2. LINEAMIENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA.

Las intervenciones que se realicen en el desarrollo legalizado mediante este acto administrativo, deberán respetar los lineamientos de la estructura básica (consignada en el plano No. 1 correspondiente del Decreto Distrital No. 217 de julio 13 de 2005) de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, a la cual pertenecen.



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

A. SUELO DE PROTECCION

Las zonas demarcadas en el plano del desarrollo correspondiente, que forman parte integral de la presente reglamentación, constituyen suelo de protección, según lo establecido en el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

En ningún caso se reconoce la ocupación con cualquier uso urbano en zonas definidas como parte de la Estructura Ecológica Principal o en las áreas de afectación de los sistemas generales definidos en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 458, numeral 8, del Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Áreas en Amenaza y/o Riesgo.

La entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), informó lo siguiente con respecto al área del desarrollo Vegas de Santana, Primer Sector:

UPZ	DESARROLLO	CONCEPTO No.
81 -GRAN BRITALIA	Vegas De Santana Primer Sector	CT. No. 4195 de 08 de agosto de 2005.
RECOMENDACIONES		
Desde el punto de vista de riesgo, la DPAE recomienda legalizar todo el desarrollo VEGAS DE SANTANA PRIMER SECTOR.		

En todos los casos, para el trámite de las licencias de construcción, se deben tener en cuenta las restricciones definidas en la presente Resolución, de acuerdo con el concepto emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), las empresas prestadoras de servicios públicos y las entidades competentes.

B. SISTEMA DE MOVILIDAD.

El trazado de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local, que se encuentran señalados en el plano de loteo del desarrollo, constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 81 – GRAN BRITALIA.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

C. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO**1. LOCALIZACION.**

La localización, área y déficit de espacio público en el desarrollo objeto de esta legalización se relacionan en el siguiente cuadro y se identifican en el plano del desarrollo que forma parte integral de este acto administrativo:

ZONAS DE USO PÚBLICO POR CADA DESARROLLO						
UPZ	DESARROLLO	ZONA	Área de zonas de uso público (zonas verdes y comunales) en m ²	% existente respecto del área total de cada desarrollo	Déficit respecto del área total de cada desarrollo M ²	No. de Lotes
81 -GRAN BRITALIA	Vegas DE Santana primer Sector	Zona Verde y Comunal	532.48 (25.00%)	0.00 (0.00)%	532.48 (25.00%)	20

2. Componentes y Normatividad

El Sistema de Espacio Público construido, está conformado por:

	PARQUES DISTRITALES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS PEATONALES
COMPONENTES	Parques de escala zonal, barrial, vecinal y de bolsillo, localizados en los desarrollos objeto de la presente reglamentación.	Corresponde las siguientes zonas localizadas en los desarrollos objeto de la presente reglamentación: <ul style="list-style-type: none">- Vías peatonales- Red de andenes- Zonas de control ambiental- Separadores- Retrocesos y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías, paseos y/o alamedas- Puentes
NORMATIVIDAD	Decreto Distrital 190 de 2004 <ul style="list-style-type: none">- Artículos 239 a 248, 252 a 260- Demás normas que reglamentan la materia	Decreto Distrital 190 de 2004 <ul style="list-style-type: none">- Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267.- Demás normas que reglamentan la materia

El responsable del trámite de legalización es la comunidad, representada por la Junta de Acción Comunal "Vegas de Santana", quien deberá entregar las áreas destinadas al uso público, como vías, zonas verdes y de equipamiento comunal público, que conforman el espacio público del desarrollo contenido en el presente acto administrativo.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

3. Entrega de Zonas.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las zonas destinadas al uso público, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo 18 de 1999 y en el Decreto Distrital 138 de 2002.

ARTÍCULO 3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**A. SISTEMA MOVILIDAD - Reservas Viales**

En el siguiente cuadro se detallan y localizan los diferentes componentes de este sistema que se encuentran en el desarrollo objeto de la presente reglamentación:

UPZ	Desarrollo	Malla Vial Arterial (MVA)
81 –GRAN BRITALIA	Vegas De Santana Primer Sector	CML Diagonal 57 A
Normatividad		- Decreto 190 de 2004: artículos 165 a 168 - Demás normas concernientes

NOTA: La nomenclatura de las vías es la misma que la existente en los planos urbanísticos de los respectivos desarrollos, que aunque no coincida con la de los planos de la ficha normativa, corresponde a la misma vía.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. En todo caso, para los perfiles viales de conformación de corredores de movilidad local deben garantizarse los retrocesos y paramentos que permitan el desplazamiento del transporte público colectivo, rutas de Transmilenio y los componentes de la seguridad social y pública, según el artículo 458, numeral 5, inciso 2, del Decreto 190 de 2004.

B. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se recogen los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios, expedidos por las respectivas empresas de servicios públicos.



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

LOCALIDAD No. 08 KENNEDY						
UPZ 81, GRAN BRITALIA						
Desarrollo	EAAB			CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
VEGAS DE SANTANA PRIMER SECTOR	Oficio No. S-2007-058188 del 23 de abril de 2007, ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, concluyendo que es viable y cuenta con POSIBILIDAD DE SERVICIOS de carácter oficial.	Acueducto	Red de Ø3", Carrera 90 y Diagonal 57 A Sur	Disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. Sin Afectación por Líneas de Transmisión. Según Oficio del 19/05/2005	Viabilidad del servicio Según oficio No. 088398 del 26 de abril de 2006 y Memorando 004148 del 24 de abril de 2006, se encuentra ubicada dentro del área de influencia por la central telefónica de Bosa.	Viabilidad Técnica según Concepto 1171-247-2005 de 31/05/2005.
		Alcantarillado Sanitario	Red de Ø16", Carrera 90			
		Alcantarillado Pluvial	Vías sin redes, actualmente estudio para diseño			

PARÁGRAFO: Los señalamientos que sobre el tema han expresado cada una de esas empresas, son, en síntesis:

ACUEDUCTO. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, concluyendo que es viable.

Cuenta con posibilidad de servicio de carácter oficial.

CODENSA. La Empresa de Energía CODENSA S.A. ESP (distribuidora de Energía) informó que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica para los desarrollos. Sin afectación por Líneas de Transmisión.

ETB. La Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB, informó que los desarrollos se encuentran ubicados dentro del área de influencia de la central telefónica de su respectivo sector.



No 0938

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en la central telefónica en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de un proyecto de red que permita la atención del barrio, así como del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría Distrital de Planeación. Las canalizaciones y redes telefónicas las proyecta, construye y asume la Empresa.

GAS NATURAL. La Empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P. informó que para la proyección de expansión del servicio se cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad y la disponibilidad de expansión de redes, es posible, de acuerdo a estudios y diseños que se realizarán con base en la ubicación geográfica y número de viviendas construidas en la zona, que conduzcan a conocer un consumo potencial y una revisión de la capacidad total a distribuir y, a su vez, permita evaluar la infraestructura faltante necesaria para el cubrimiento del servicio.

CAPITULO III**REGLAMENTACION****ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS**

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACION	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	En los desarrollos: - Vegas De Santana Primer Sector	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 217 de julio 13 de 2005, reglamentario de la UPZ 81, GRAN BRITANIA.

Nota: Las normas aplicables son las relacionadas en el cuadro anterior y las demás normas urbanísticas vigentes. Los sectores normativos que se señalan en este cuadro corresponden a los de la UPZ 81, GRAN BRITANIA.

ARTÍCULO 5. USOS

Los usos permitidos son los que a continuación se describen, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala urbana, zonal y vecinal, definidas en la nota 1 del siguiente cuadro. Respecto de las exigencias de estacionamientos deben tenerse en cuenta las condiciones de la nota 2 del mismo cuadro.



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad Nº 08 Kennedy en Bogotá D.C.

SECTOR 3						
Desarrollo Vegas De Santana Primer Sector. (Ver localización en el artículo 5 de la presente Resolución)						
USO	TIPO DE USO	CONDICIONES SEGÚN ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar				1x8 viviendas	1x18 viviendas
	Vivienda multifamiliar				1x6 viviendas	1x15 viviendas

SECTOR 3						
Desarrollo Vegas De Santana Primer Sector. (Ver localización en el artículo 5 de la presente Resolución)						
USO	TIPO DE USO	CONDICIONES SEGÚN ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
USO COMPLEMEN TARIO	Educativo		8,12,15,20		1x250 m2	1x400 m2
				9,15,20	1x200 m2	1x400 m2
	Cultural			9,15	1x200 m2	1x300 m2
	Bienestar social		7-A,12,15		1x60 m2	1x450 m2
				9,15	1x60 m2	-----
	Culto			8,9,15,20	-----	-----
	Deportivos y recreativos			8,12	1x600 m2	1x400 m2
	Defensa y justicia		7- A,8,9,15,2 2		1x60 m2	1x100 m2
	Comercio vecinal B			9,14-A	-----	-----
	Servicios alimentarios		9,14-A		1x120 m2	1x120 m2
	Servicios profesionales técnicos especializados			9,14-A	-----	-----
USO RESTRINGIDO	Servicios de comunicación y entretenimiento masivos			14-A	-----	-----
	Industria			1,14 A,22	1x120 m2 de construcci ón	1x300 m2 de construcció n
	Servicios de parqueadero	8,12,15,21,2 2			-----	-----



Continuación de la Resolución Número

No 0938

04 DIC. 2007

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

	Servicios técnicos especializados		1,9,15,22		1x100 m2	1x200 m2
--	-----------------------------------	--	-----------	--	----------	----------

PREDIOS CON FRENTE AL CML Diagonal 57 A para el desarrollo Vegas De Santana Primer Sector

USO	TIPO DE USO	CONDICIONES SEGÚN ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar				1x8 viviendas	1x18 viviendas
	Vivienda multifamiliar				1x6 viviendas	1x15 viviendas

PREDIOS CON FRENTE AL CML Diagonal 57 A para el desarrollo Vegas De Santana Primer Sector

USO	TIPO DE USO	CONDICIONES SEGÚN ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
USO COMPLEMENTARIO	Educativo		8, 12, 15		1x250 m2	1x400 m2
				9, 15	1x200 m2	1x400 m2
	Cultural		7A,12, 15		1x60 m2	1x250 m2
				9, 15	1x200 m2	1x300 m2
	Salud		7A,9,15		1x80 m2	1x450 m2
	Bienestar social		7A,12, 15		1x60 m2	1x450 m2
				9, 15	1x60 m2	-----
	Culto		7A,8,12,15		1x250 m2	1x200 m2
				8,9,15	-----	-----
	Deportivos y recreativos			8, 12	1x600 m2	1x400 m2
	Seguridad Ciudadana		7A,8,12,15		1x200 m2	1x400 m2
	Defensa y justicia		7A,8,9,15		1x60 m2	1x100 m2
	Servicios de la administración pública		9, 15		1x150 m2	1x400 m2
	Comercio Vecinal			Vecinal A: 9	1x250 m2	1x60 m2
				Vecinal B: 9, 14-A	-----	-----
	Servicios financieros		9		-----	-----
	Servicios alimentarios		9		1x120 m2	1x120 m2
	Servicios		9		1x120 m2	1x120 m2



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

	profesionales técnicos especializados			9, 14-A	-----	-----
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivos		Zonal A: 9, 14-A		1x120 m2	1x200 m2
			Zonal B: 9,16		1x120 m2	1x200 m2
				14-A	-----	-----
USO RESTRINGIDO	Servicios financieros	9			1x100 m2	1x120 m2
	Servicios empresariales e inmobiliarios	9			1x100 m2	1x120 m2
	Servicios de parqueadero	8, 12, 15, 21			-----	-----
	Servicios técnicos especializados		1, 9, 15		1x100 m2	1x200 m2
	Servicios automotrices y venta de combustibles		12, 15		1x60 m2	1x40 m2

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

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

7A. Mediante Plan de Regularización y manejo, o reglamentación urbanística.

8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencias del plan maestro.

9. En edificaciones diseñadas y 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.

16. Mediante Reglamentación Urbanística que determine condiciones de Localización y Funcionamiento.

20. Solamente los existentes.

21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial.

22. Sobre vía vehicular.

Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios localizados en el sector normativo de Mejoramiento Integral, Modalidad Complementaria.

Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del plan vial arterial estarán dados para los predios con frente a estos ejes.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

- La exigencia general de estacionamientos se hace por metros cuadrados (m2) de área construida a menos que en el cuadro se especifique otra unidad de medida.
- Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas por la Secretaría Distrital de Planeación.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

- Los usos dotacionales cuando requieran Plan de implantación deberán cumplir con los requerimientos adicionales de estacionamientos para camiones, transporte colectivo y otros que se determinen en los respectivos planes.
- Los usos dotacionales de cobertura metropolitana que superen los 2000 m² de área construida deberán prever solución para las zonas de carga.
- Los usos de comercio y servicios que requieren aprobación del Secretaría Distrital de Planeación mediante Plan Especial de Implantación podrán ser objeto de exigencias especiales de estaciones y zonas de carga, conforme a las condiciones particulares del uso.
- Las cuotas de estacionamientos señaladas en el presente cuadro se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes, en todas las escalas y para todas las zonas de demanda, salvo cuando se señale una unidad de medida diferente.
- Para todos los usos operan las condiciones establecidas por el POT, que no hayan sido contempladas en la presente resolución.

ARTÍCULO 6. NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Según lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 159 de 2004, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

A. ELEMENTOS DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como tampoco los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes y deberá ubicarse, por lo menos el 50%, en el primer piso.

B. 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 y/o sean sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, proporciones y destinación que se señalan a continuación:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

	número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS:	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 en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo.	No se requiere prever equipamiento comunal privado

C. DESTINACIÓN.

Zona	Porcentaje Mínimo	Porcentaje Máximo
a. Zonas verdes recreativas	40 %	85 %
b. Servicios comunales	15 %	60 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.	

ARTÍCULO 7. NORMAS PARA LAS ÁREAS CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, MODALIDAD COMPLEMENTARIA

Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con el Decreto Distrital 159 de 2004, de la siguiente manera:

A. ETAPAS DE DESARROLLO CONSTRUCTIVO PARA EL RECONOCIMIENTO Y LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Como primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la respectiva licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

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



No 093804 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

B. NORMAS PARA LOS ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none">- Se permite con una dimensión máxima de 0,6 m 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, sin superar 0.8 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 con la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

C. ALTURAS

	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos
Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.			

D. PATIOS

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

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² con un lado no menor de 2,0 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,0 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² con un lado no menor de 2.0 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,0 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 2,0 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,0 m2, con un lado no menor de 2,0 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,0 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 2,0 m.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.0 metros.

ARTÍCULO 8. SISMO RESISTENCIA.

Las edificaciones que se proyecten al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se regirán por lo establecido sobre la materia en el Decreto Distrital 217 del 13 de julio de 2005 y en las demás normas que regulen este tema.

ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MAXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A) Nota 4	
	Periodo diurno 7:01 a.m. – 9:00 p.m.	Periodo nocturno 9:01 p.m. – 7:00 a.m.
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO DISTRITAL 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de Actividad Dotacional (equipamientos colectivos): Educativo Culto Deportivo y recreativo (parques)-Nota 1 Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.	65	55

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Respecto de las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, se deberán de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
4. Respecto de las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

ARTÍCULO 10. OBRAS NUEVAS, RECONOCIMIENTOS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Cuando haya lugar a intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación éstas quedarán sujetas a las normas establecidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y las demás normas que los modifiquen o complementen.

Para el trámite de reconocimiento se atenderá lo señalado por el inciso segundo del artículo 15 de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 11. NORMAS ARQUITECTONICAS

A. HABITABILIDAD



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

B. ILUMINACION Y VENTILACION

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

C. NORMAS SOBRE SUBDIVISIONES

Se rigen por lo establecido en el artículo 23 del Decreto Distrital 159 de 2004.

D. DIMENSIONES MINIMAS DE PREDIOS

Se establecen las siguientes condiciones:

- a. Frente mínimo: 4.50 metros
- b. Área mínima: 54 metros cuadrados

Los lotes con áreas y dimensiones menores, que aparecen en los planos originales de cada desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no serán objeto de la exigencia del área y frente mínimo, pero sí del cumplimiento de las demás normas de esta Resolución.

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

F. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

No se permiten

G. RAMPAS Y ESCALERAS.

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro (1), como mínimo, respecto del paramento de construcción.



No 0938

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

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 URBANISTICAS.

ARTÍCULO 12. DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES.

De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del Decreto 564 de 2006 y en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular responsable, las que a continuación se relacionan:

A. EJECUCIÓN DEL SISTEMA VIAL.

La malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberá ser construida y cedida gratuitamente al Distrito y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes.

Estas vías se encuentran consignadas en los planos del desarrollo, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

B. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS.

1. Cancelar los derechos de conexión a las redes de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.
2. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

C. PARQUES VECINALES.

Los parques vecinales existentes y los que se generen como producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo. En los casos de parques vecinales ubicados en los desarrollos objeto de la presente reglamentación, la responsabilidad de su diseño, construcción, dotación y la entrega al Distrito, estará a cargo



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

de los urbanizadores; las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregarán empujadas y con andenes. Las áreas destinadas a estos usos se encuentran señaladas en la presente Resolución y en los planos de loteo de los desarrollos, debidamente amojonadas y acotadas y consignadas en los cuadros de áreas de cesiones al Distrito.

D. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE BARRIOS O DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

E. ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN EN ACTOS DE LEGALIZACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 276 del Decreto 190 de 2004, para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los planos urbanísticos que forman parte de la presente reglamentación, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en los actos administrativos de legalización y los planos anexos a los mismos.

Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla con la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del plano urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución.

F. PAGO COMPENSATORIO DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO.

Realizar el pago compensatorio correspondiente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, relacionadas en artículo 2 de la presente Resolución, dentro de los 5 (cinco) meses siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo de legalización, en los términos y condiciones señaladas en el parágrafo del artículo 33 del Decreto Distrital 367 del 04 de octubre de 2005.

G. ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN O BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO

Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoria del Espacio Público -DADEP, el dominio de los predios



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

destinados al uso público, definido en el plano aprobado mediante el presente acto administrativo.

H. ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRICULA.

Realizar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matricula inmobiliaria

CAPITULO V.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

ARTÍCULO 13. ACCIONES PRIORITARIAS.

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

A - MEJORAMIENTO Y CONDICIONES DE REDES DE SERVICIO PÚBLICO

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y 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 tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

B - MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Incluir el desarrollo de que trata esta Resolución, en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de ésta, primordialmente las vías vehiculares que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

C - MEJORAMIENTO DE ZONAS DE CESION

Mejorar y dotar las zonas de cesión destinadas a educación, salud, recreación y deporte.



Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

PARAGRAFO. Las acciones definidas anteriormente serán 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.

CAPÍTULO VI

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

ARTÍCULO 14. DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA.

Para el caso del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se estableció que hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de Mejoramiento Integral, en cualquiera de sus modalidades, ubicados frente a los ejes de la malla vial arterial (MVA), así como en todos los predios localizados en áreas con intervención reestructurante.

De conformidad con el artículo 13 del Decreto No. 217 del 13 de julio de 2005, las zonas con efecto plusvalía para la UPZ No. 81, GRAN BRITALIA, son:

HECHO GENERADOR (Nota 1)	ZONAS CON EFECTO PLUSVALÍA
Por asignación de mayor aprovechamiento en edificabilidad. Según Plancha No.3 del Decreto Distrital No. 217 de julio 13 de 2005.	Para los predios del Desarrollo Vegas De Santana Primer Sector, normativo 3 de la UPZ No 81 – GRAN BRITALIA según plancha Número 3 del Decreto Distrital No. 217 de julio 13 de 2005.

NOTA 1: Los decretos Distritales que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de Regularización y Manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

NOTA 2: Los mayores aprovechamientos de edificabilidad en los polígonos de áreas homogéneas generadoras de plusvalías, localizados en predios con frente a la Malla Vial Arterial - MVA, se aplicarán en los casos permitidos según el literal c del artículo 21 del Decreto Distrital 159 del 2004.

PARÁGRAFO 1. Para permitir que los predios que tengan frente a ejes de la malla vial arterial (MVA) y a los corredores de movilidad local (CML) puedan cumplir con las áreas mínimas requeridas y con las condiciones exigidas y consignadas en el cuadro de usos permitidos (anexo y parte integral del Decreto Distrital Decreto 217 del 2005), se permitirá que dichos predios sean englobados con cualquiera de los predios vecinos, tanto los ubicados con frente a los ejes mencionados o al interior de las manzanas de las que hacen parte, casos en los cuales, las áreas totales englobadas conformarán un solo predio a partir del cual se deberán establecer los mayores aprovechamientos obtenidos, en cuanto



No 0938

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITALIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

a edificabilidad o uso y, por lo tanto, pasarán a ser parte de las áreas generadoras de plusvalías y entrarán al sistema de reparto de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO 2. Para el caso de los predios que sean englobados con el fin de cumplir con las áreas mínimas exigidas para obtener mayor edificabilidad, en consonancia con el

literal C del artículo 21 del Decreto Distrital 159 de 2004, las Curadurías Urbanas reportarán a la Secretaría Distrital de Planeación las solicitudes de licencia que impliquen englobes, comunicando al propietario o propietarios del inmueble sobre los nuevos derechos obtenidos y sobre las obligaciones que éstos implican.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 15. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.

La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanismo en los casos de urbanizaciones de vivienda de interés social, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006, si se dan las condiciones establecidas en dicha norma.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y a las normas que se establezcan en el proceso de legalización y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, los Decretos 564 de 2006, 4462 de 2006, 990 de 2007 y la Resolución 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Toda obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como de urbanización, loteo o subdivisión, que se adelante en los desarrollos objeto de la presente legalización, deberá estar amparada por la respectiva licencia urbanística y sujetarse a las normas previstas en esta Resolución y a las demás normas vigentes sobre la materia, al igual que a los requisitos sobre las redes de servicios señaladas por las empresas de servicios públicos.



Nº 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas.

ARTÍCULO 16. PROCESO DE DESARROLLO.

Los predios no desarrollados, con área igual o mayor a 2000 M2, localizados al interior de estos barrios, se regirán por las normas propias del Tratamiento de Desarrollo, contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 17. ZONAS EN SOBREPOSICIÓN CARTOGRÁFICA.

La legalización de las zonas en sobreposición planimétrica con otros desarrollos, señaladas en el plano, queda condicionada a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos. Una vez se subsane la sobreposición planimétrica, quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 18. DERECHOS DE PROPIEDAD.

La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalización 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 19. NOTIFICACION.

Notificar la presente Resolución en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del C.C.A., a quienes se hicieron parte del proceso de legalización y a los terceros que puedan verse afectados con el contenido de este acto administrativo y cuyos datos reposen en el expediente.



No 0938 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el Desarrollo VEGAS DE SANTANA, PRIMER SECTOR, de la UPZ 81 - GRAN BRITANIA, ubicado en la localidad N° 08 Kennedy en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 20. VIGENCIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso, de conformidad con el título II, capítulo I del Código Contencioso Administrativo.

De conformidad con los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto 190 de 2004, la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

04 DIC. 2007

Dada en Bogotá, D. C., a los _____ días del mes de _____ de _____


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Elaboró:	GERMAN ALONSO SILDARRIAGA
Arquitecto:	MARIA DEL CARMEN PEÑA CACERES
Revisó:	GLENDIA LUNA SALADEN, Dirección de Legalización y Mejoramiento de Integral de Barrios.
Recomendó:	FERNANDO PENAGOS ZAPATA Subsecretario de Planeación Territorial
Revisión Jurídica:	FABIOLA RAMOS, Subsecretaria Jurídica.
	ROSA ZENAIDA SANCHEZ LA TORRE, Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	FERNANDO PARRA QUIROS (Contratista)

