



04 DIC. 2007

Resolución número No 0947

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en la Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.*

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 458, numeral 3, del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT); 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, *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones"*, se faculta a la Administración Distrital para llevar a cabo la legalización urbanística de los desarrollos.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación 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 mediante Decreto Distrital 367 de 2005, se reglamentó *"el procedimiento y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente, de conformidad con el artículo 458 de Decreto Distrital 190 de 2004"*.

Que a través del Decreto Distrital 354 de septiembre 04 de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 09, VERBENAL, ubicada en la localidad No. 01, USAQUÉN, señalando el área donde se localiza el desarrollo objeto de la presente Resolución como Área con Tratamiento de Desarrollo.

Que según lo establecido en el inciso 2 del párrafo del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT): *"Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones"*. (Subrayado fuera de texto)



04 DIC. 2007

No 0947

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

***Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.***

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo objeto de la presente Resolución no se entiende sometido al Tratamiento de Desarrollo, en la medida en que se enmarca dentro del proceso de legalización, por cuanto se trata de un desarrollo constituido por Vivienda de Interés Social y fue comprobada su existencia con anterioridad al 27 de junio de 2003, tal como lo dispone el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Que de conformidad con el inciso primero del artículo 296 del Decreto 190 de 2004, *"El Subprograma de Mejoramiento Integral se aplicará en las zonas ocupadas por asentamientos o desarrollos de origen ilegal, donde residen actualmente cerca de 60.000 habitantes de los estratos 1 y 2 ubicados en desarrollos de origen ilegal (...)".*

Que de conformidad al artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004: *"Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan".*

Que el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, ubicado en la localidad No. 01 de Usaquén, es un asentamiento humano de origen informal que ha incumplido el proceso y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y, además, está inmerso dentro de las áreas objeto del Subprograma de Mejoramiento Integral, según el Plano No. 22 de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el desarrollo Bosques de San Antonio II, se acoge a lo establecido en el literal b del artículo 33 del Decreto Distrital 367 del 4 de octubre de 2005, en 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 DAPD antes del 27 de junio de 2003, teniendo en cuenta que el proceso de legalización se inició a solicitud de parte interesada, según consta en la radicación 1-2003-16309 de junio 18 de 2003, suscrita por el señor José Francisco Gil Castiblanco, con C.C. No. 17.159.062, obrando en su calidad de propietario inicial del globo de mayor extensión del barrio Bosques de San Antonio II (antes Prados de San Antonio).

Que teniendo en cuenta que se encontraron inconsistencias en el plano radicado, esta Secretaría contrató el levantamiento de un nuevo plano de loteo del desarrollo, por medio del Contrato No. 195 de diciembre 30 de 2004, suscrito con la Ingeniera Maria Yolanda Palacios.

Que el desarrollo Bosques de San Antonio II, localizado en la la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 09, VERBENAL, en la localidad No. 01, USAQUÉN, cuenta con plano de loteo al cual se le asignó el No. U277/4-01.



No 0947 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

***Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.***

Que de acuerdo al informe presentado en desarrollo del contrato de consultoría No. 161 de 2006 y conforme al estudio urbanístico correspondiente, se evidenció que el desarrollo Bosques de San Antonio II, se encuentra constituido por viviendas de interés social, consolidadas con posterioridad a la fecha de expedición del Acuerdo 6 de 1990, de acuerdo a Aerofotografía No. 131 del vuelo R-1212 de diciembre de 1996.

Que en la visita a terreno efectuada en el 10 de octubre de 2006, según estudio urbanístico dentro del Contrato de Consultoría No. 161 de 2006, se constató que el desarrollo Bosques de San Antonio II, presenta una estructura urbana definida, una consolidación del 62,5 % y un predio no construido que funciona como zona verde y comunal.

Que el desarrollo Bosques de San Antonio II no cumple con el porcentaje 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.

Que a través de aviso publicado en el diario La Republica el día 24 de noviembre de 2006, esta entidad informó sobre el trámite de legalización del desarrollo Bosques de San Antonio II (antes Prados de San Antonio), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Código Contencioso Administrativo.

Que de acuerdo a los resultados obtenidos en desarrollo de la consultoría 161 de 2006, contratada por la Secretaría Distrital de Planeación, se estableció que el propietario inicial del terreno en el cual se localiza el desarrollo objeto de esta legalización, fue el Señor José Francisco Gil Castiblanco, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20064999 expedido el 19 de julio de 2007.

Que a través de aviso publicado en el diario La República el día 16 de febrero de 2007, esta entidad citó al señor José Francisco Gil Castiblanco, en su calidad de propietario inicial del globo de mayor extensión en el cual se localiza el desarrollo Bosques de San Antonio II, para que se hiciera parte y ejerciera sus derechos dentro del trámite de legalización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 28 del C.C.A.

Que mediante el correo certificado No. RR100376780CO, enviado con fecha febrero 12 de 2007, se citó al señor José Francisco Gil Castiblanco, con el fin de que se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que dentro de la publicación y citación aludidas, no compareció el señor José Francisco Gil Castiblanco.

3



No 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto técnico mediante el cual se dio visto bueno a la legalización del desarrollo objeto de la presente Resolución.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) profirió el concepto técnico No. CR-1858 de abril 16 de 2007, en el cual se delimitan las diferentes zonas en riesgo y amenaza del asentamiento.

Que las Empresas de Servicios Públicos CODENSA S.A. E.S.P., Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá E.S.P. y Gas Natural E.S.P., conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos de competencia de cada una de dichas empresas, conceptos que hacen parte integral de esta Resolución.

Que a la luz de lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), y adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se encontró viable la legalización del desarrollo Bosques de San Antonio II.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE****CAPITULO I. ASPECTOS GENERALES****ARTICULO 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.**

Legalizar el desarrollo relacionado a continuación y aprobar oficialmente el plano urbanístico, así:

UPZ	Desarrollo	Área	No. de Lotes	Plano No.
09 - Verbenal	BOSQUES DE SAN ANTONIO II	0,32 Ha (3278,61 m2)	16	U277/4-01

**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 del presente acto administrativo.



No 0947

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

## CAPITULO II

### ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ 09 – VERBENAL

#### ARTÍCULO 2. LINEAMIENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA.

Las intervenciones que se realicen en el barrio legalizado mediante este acto administrativo, deberán respetar los lineamientos de la estructura básica, consignados en el plano No. 1 correspondiente del Decreto Distrital No. 354 de septiembre 04 de 2006, UPZ 09 Verbenal, a la cual pertenece.

#### A. SUELO DE PROTECCION

Las zonas identificadas a continuación, demarcadas en el plano que forma 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

Desarrollo	Cauces, Rondas Hidráulicas y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de cuerpos hídricos
BOSQUES DE SAN ANTONIO	Canal San Antonio
NORMATIVIDAD COMPETENTE	Decreto 190 de 2004
USOS PERMITIDOS	A. En la Z.M.P.A.: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclo rutas, alamedas y recreación pasiva. B. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

La demarcación exacta de cada uno de los predios localizados en las áreas señaladas anteriormente, aparece consignada en el plano urbanístico y en el cuadro anexo No 1, los cuales forman parte de la presente reglamentación.

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



No 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

***Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.***

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**

Según el Concepto Técnico No. CR-1858 de abril 16 de 2007, emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, se considera que el riesgo es de un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de remoción en masa e inundación por desbordamiento.

Por lo anterior, desde el punto de vista de riesgos, la DPAE consideró factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos, tales como:

- Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o de la infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales normas de diseño y construcción sismo resistente (Decreto 33 de 1998).
- Acoger la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular, lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (Por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).
- De igual forma, por tratarse de un predio dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.
- Por su cercanía al canal San Antonio, se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – para las Zonas de Ronda, y las zonas de Manejo y Preservación Ambiental del canal San Antonio, debido a que esta es la entidad competente para la definición y afectación de las áreas ubicadas en esta zona y, de esta manera, garantizar que las actividades de urbanismo que se desarrollen no afecten la red hídrica del sector, que se traduzca en la generación de problemas de inestabilidad.



Continuación de la Resolución Número

No 0947

04 DIC. 2007

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

- Implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan al mejoramiento integral del sector, entre otras: redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Se hace énfasis en el mantenimiento permanente del canal San Antonio, ya que según los diseños, a este punto deberá conectarse toda la red de aguas lluvias que se construya en un futuro para esta zona.
- Vigilar, por parte de la Alcaldía Local, que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, así como al Decreto Nacional 564 de 2006, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes incurran en infracción urbanística.

#### B. SISTEMA MOVILIDAD - Reservas Viales

El trazado de vías pertenecientes a la malla vial 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. 09 Verbenal.

#### C. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

##### 1. LOCALIZACION

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

UPZ	Desarrollo	Zonas de uso público existentes	Área de c/u de las zonas	Área y % total existente de de zonas de uso público, respecto al área del desarrollo	Área y % exigido de zonas de uso público	Déficit en área y % de zonas de uso público	No. de Lotes
09 - Verbenal	BOSQUES DE SAN ANTONIO II	Zona Verde y Comunal	378,66 m2	378,66 m2 (11,55 %)	819,65 m2 (25,00 %)	440,99 m2 (13,45%)	16

##### 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	Corresponde las siguientes zonas localizadas en los desarrollos objeto de la presente reglamentación:



Continuación de la Resolución Número No 0947 04 DIC. 2007

**Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.**

	presente reglamentación.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vías peatonales</li><li>- Red de andenes</li><li>- Zonas de control ambiental</li><li>- Separadores</li><li>- Retrocesos y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías, paseos y/o alamedas</li><li>- Puentes</li></ul>
<b>NORMATIVIDAD</b>	Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículos 239 a 248, 252 a 260 - Demás normas que reglamentan la materia	Decreto Distrital 190 de 2004 - Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267. - Demás normas que reglamentan la materia

El responsable del trámite de legalización, señor José Francisco Gil Castiblanco deberá coordinar con el propietario del terreno la entrega de las áreas destinadas al uso público, como vías, zonas verdes y de equipamiento comunal público, que conforman el espacio público del desarrollo, contenidas en el presente acto administrativo.

### 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 el Decreto Distrital 138 de 2002.

## ARTÍCULO 3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.

### A. SISTEMA MOVILIDAD - Reservas Viales

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 (compilación del POT).

*Nota: La nomenclatura de las vías es la incorporada 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.*



No 0947 04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

**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:

Desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II	EAAB			Codensa	ETB	Gas Natural
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
	Of. 0815-2007-702 de mayo-07-2007.	Acueducto	Existen redes en algunas vías y en otras no, por lo cual, se debe consultar el concepto mencionado.			
	El servicio de acueducto y alcantarillado es viable en todos los predios que conforman el desarrollo, excepto los que se encuentren en zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal San antonio.					
	La peatonal 1 debe tener un ancho mínimo de 3 m para poder instalar las redes de acueducto y alcantarillado.	Alcantarillado o Sanitario				
	Alcantarillado o Pluvial					
			Oficio de nov-29-2006	Oficio de nov-08-2006	Of. 10150222-630-2006 de dic-11-2006	
			Existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.	El suministro depende de la disponibilidad técnica existente en la central telefónica.	Gas natural cuenta con la infraestructura construida, necesaria para la distribución del servicio.	
			Sin afectación por líneas de transmisión.	Se excluyen los predios no legalizados.	No se prestará el servicio a los predios excluidos de la legalización.	

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

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

**CODENSA.** La Empresa de Energía CODENSA S.A. E.S.P. (distribuidora de energía) informó que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica para el desarrollo objeto de legalización. Sin afectación por líneas de transmisión.

**ETB.** La Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB, informó que el desarrollo se encuentra ubicado dentro del área de influencia de la central telefónica de su respectivo sector.

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



04 DIC. 2007

No 0947

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

red que permita la atención del barrio, y 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 cuenta con la infraestructura construida necesaria para su distribución 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

### NORMAS ESPECÍFICAS

#### ARTÍCULO 4. REGLAMENTACIÓN.

AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACION	NORMA APLICABLE
Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria	Toda el área del desarrollo Bosques de San Antonio II	Se rige por lo dispuesto en las siguientes normas: <ul style="list-style-type: none"><li>Artículos 360, 385 y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004</li><li>Cuadro de usos del Decreto 354 de sep. 04 de 2006, reglamentario de la UPZ 09 Verbenal</li></ul>

#### 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 a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2 del mismo cuadro.

Desarrollo Bosques de San Antonio II			
USO	TIPO DE USO	ESCALA (Ver NOTA 1)	Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)



No 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número

Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquéen, en el Distrito Capital.

		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar				1x8 viviendas	1x18 viviendas
	Vivienda multifamiliar				1x6 viviendas	1x15 viviendas
USO COMPLEMENTARIO	Educativo		8,12,15,20,22		1x200 m2	1x300 m2
	Cultural			9,15,20	1x200 m2	1x300 m2
	Bienestar social		7 A,12,15	9,15	1x200 m2	1x300 m2
	Culto			9,15	1x60 m2	1x350 m2
	Deportivos y recreativos			8,9,15,20	1x60 m2	-----
	Defensa y justicia		7 A,8,9,15,22	8,12	1x400 m2	1x250 m2
	Comercio vecinal B			9,14-A	1x60 m2	1x100 m2
	Servicios alimentarios		9,14-A		-----	-----
	Servicios profesionales técnicos especializados			9,14-A	1x80 m2	1x80 m2
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivos			14-A	-----	-----
USO RESTRINGIDO	Industria			1,14A,22	-----	-----
	Servicios de parqueadero	8,12,15,21,22			1x120 m2	1x300 m2
	Servicios técnicos especializados		1,9,15,22		-----	-----

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

- 7A. Mediante Plan de Regularización y manejo, o reglamentación urbanística.
- 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia 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.
- 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 el D.A.P.D.



No 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

**Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.**

- 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 m<sup>2</sup> de área construida deberán prever solución para las zonas de carga.
- Los usos de comercio y servicios que requieren aprobación del D.A.P.D. 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 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 por lo menos el 50% deberá ubicarse 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 m<sup>2</sup> 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:



No 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS:	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	CARACTERISTICAS
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 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.

**B. NORMAS PARA LOS ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO**

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, sin superar 0.8 metros.</li><li>- No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</li><li>- Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</li></ul>
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**

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 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 <sup>2</sup>	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup>	Iluminación natural mediante ventana o claraboya.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m <sup>2</sup>	

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
C	Predios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup> .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.



No 0947 04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.

	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	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 2,00 m.

**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 354 de 2006, UPZ 09 Verbenal, y por las demás normas que regulen esta temática.

**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)	
	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)</b>  Se aplica a las siguientes zonas:  Áreas de Actividad Dotacional (equipamientos colectivos): <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Educativo</li><li>▪ Culto</li><li>▪ Deportivo y recreativo (parques) - Nota 1</li></ul> 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 0947 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

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, 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.

**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 Nos. 159 de 2004; 354 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 09, Verbenal; y las demás normas que los modifiquen o complementen.

**ARTÍCULO 11. NORMAS ARQUITECTONICAS.**

**A. HABITABILIDAD**

El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m<sup>2</sup>.

**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, por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

**D. DIMENSIONES MINIMAS DE PREDIOS**

Se establece las siguientes condiciones:



No 0947

04 DIC. 2007

**Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_**

***Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.***

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

Los lotes 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, cumpliendo con las demás normas de esta Resolución.

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.

**E. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS**

No se permiten.

**G. RAMPAS Y ESCALERAS**

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro, 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 RESPONSABLE**

**ARTÍCULO 12. DETERMINANTES DE LAS OBLIGACIONES.**

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular responsable, que para el efecto es el señor José Francisco Gil Castiblanco, 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 Capital por parte del responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia.

*[Firma]*  
17



04 DIC. 2007

No 0947

**Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_**

***Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.***

Estas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo, que hace parte integral de la presente Resolución.

**B. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS**

1. Cancelar los derechos de conexión a las redes por parte 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. EN RELACION CON LOS 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 el desarrollo objeto de la presente reglamentación, la responsabilidad de su diseño, construcción, dotación y entrega al Distrito será del urbanizador; 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 el plano de loteo correspondiente, debidamente amojonadas y acotadas y consignadas en los cuadros de áreas de cesiones al Distrito.

**D. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE BARRIOS O DESARROLLOS URBANÍSTICOS**

Elevar 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**

Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en el plano urbanístico que forma parte de la presente reglamentación, quedarán afectas a este fin específico, aún cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en el acto administrativo de legalización y en el plano anexo al mismo.

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 la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés



No 0947

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

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**

El titular responsable del trámite deberá realizar el pago compensatorio correspondiente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, relacionadas en artículo 2 de la presente Resolución, dentro de los cinco (5) 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 de 2005.

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

El titular responsable del trámite está obligado a entregar materialmente y a transferir al Distrito Capital, por intermedio del DADEP, el dominio de los predios destinados al uso público, definidos en el plano aprobado mediante el presente acto administrativo.

#### **H. ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRICULA**

El titular responsable del trámite debe 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

### **CAPÍTULO V**

#### **APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA**

##### **ARTÍCULO 13. DETERMINACION 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, que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial (MVA).

**PARÁGRAFO 1.** Los predios con frente a la carrera 36, según el plano urbanístico aprobado mediante la presente Resolución, se podrán englobar con cualquiera de los vecinos, tanto con frente al eje mencionado como al interior de la manzana de la que hace parte, con el fin de cumplir con las áreas mínimas requeridas y las condiciones exigidas para aumentar su



No 0947 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Capital.*

edificabilidad; caso en el cual, serán generadores de plusvalía por asignación de mayor edificabilidad y entrarán al sistema de reparto de cargas y beneficios.

**PARÁGRAFO 2.** Los decretos 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.

**PARÁGRAFO 3.** 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 estos implican.

## **CAPITULO VI.**

### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL**

#### **ARTÍCULO 14. 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 servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento 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 por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios.

##### **B. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL**

Es necesario incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento, en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de ello, primordialmente, las vías vehiculares que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.



No 0947

04 DIC. 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.*

**C. MEJORAMIENTO DE ZONAS DE CESION**

Se deben mejorar y dotar las zonas de cesión, destinadas a educación, salud, recreación y deporte.

**PARAGRAFO.** 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

**CAPITULO VII****DISPOSICIONES GENERALES****ARTÍCULO 15. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.**

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanismo, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización, o el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Las normas específicas para el trámite de reconocimiento de las construcciones destinadas al uso de vivienda, se deberán acoger a lo establecido en el artículo 3 de la Resolución 205 de 2007, 57 del Decreto 1600 de 2005, y 57 del Decreto 564 de 2006.

**PARÁGRAFO.** 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. 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 17. 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



No 0947 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

**Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.**

público, es decir, en relación con 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 18. NOTIFICACIÓN.**

Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 29 de Decreto 367 de 2005, al DADEP, al responsable del trámite, a todas las personas que se hicieron parte en el mismo y a los terceros e interesados que no intervinieron en la actuación administrativa.

**ARTÍCULO 19. VIGENCIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

La presente Resolución regirá 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, la desfijación del edicto, o la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el título II, capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.







De conformidad con los artículos 462 del Decreto 190 de 2004 y, 29 inciso 2° del Decreto 367 de 2005, la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y, en un diario de amplia circulación nacional.

04 DIC. 2007

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bogotá, D. C., a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2007

  
**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
Secretario Distrital de Planeación

Proyecto:	MAURICIO CORTES GARCÍA 
Revisó:	GLENDIA LUNA SALADEN. Directora de Legalización 
Aprobó:	FERNANDO PENAGOS Subsecretario de Planeación Territorial 
Revisión Jurídica:	FABIOLA RAMOS. Subsecretaria Jurídica 
	ROSA ZENAIDA SANCHEZ LATORRE Directora de Estudios y Conceptos Jurídicos 
	MAURICIO MARINO MOLINA Abogado 



No 0947

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

*Por la cual se legaliza el desarrollo BOSQUES DE SAN ANTONIO II, de la UPZ No. 09 Verbenal, ubicada en Localidad No. 01 Usaqué, en el Distrito Capital.*

**ANEXO: PREDIOS EN ÁREA DE RESERVA**

DESARROLLO BOSQUES DE SAN ANTONIO II					
TIPIFICACION DE LA RESERVA	CONCEPTO TECNICO		ÁREAS EN RESERVA		RECOMENDACIONES
	Concepto	Descripción	Manzana	Predios	
Estructura ecológica Principal: Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental del Canal San Antonio	Of. 0815-2007-702 de mayo-07-2007 de la EAAB.	Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental del Canal San Antonio	A	5	Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental, con un ancho de 13,5 m medidos desde el borde del Canal San Antonio
			B	10, 11	

CUADRO GENERAL DE AREAS			
ITEM	AREA M2	%	
AREA TOTAL DEL TERRENO	3.279.61	100.00	
AREA CESION VIAL	980.73	29.91	
AREA CESION ZONA VERDE Y COMUNAL	379.86	11.55	
AREA LOTEO	1.919.22	58.54	
NUMERO DE LOTES	16		

CUADRO DE MOJONES Y CESION DE AREAS AL DISTRITO			
CESION	MOJONES	AREA	
CALLE 180	75-74A-125A-125B-71-70A-70-68-71A-78A-75	360.12	
PEATONAL 1	75-170-188-188A-74B-74A-75	198.13	
CARRERA 36	64-63A-71A-69-64	177.92	
CARRERA 36 BIS	125B-122-116-71-125B	244.56	
TOTAL CESION VIAL		980.73	
ZONA VERDE Y COMUNAL	74A-74B-74C-74D-74E-725A-74A	379.86	
TOTAL CESIONES		1.359.39	

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS Y LOTES			
MANZANA A		MANZANA B	
LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2
1	513.76	1	79.26
2	89.97	2	94.33
3	89.98	3	78.31
4	89.98	4	90.86
5	72.26	5	78.43
		6	91.60
		7	78.23
		8	181.47
		9	78.09
		10	93.61
		11	119.08
TOTAL	855.95	TOTAL	1063.27
TOTAL AREA DE LOTEOS		1.919.22	

Notas:  
 Heas parte del plano topográfico  
 U85/1-27 "Barrio San Antonio Norte"  
 Estudio cartográfico según Contrato 274 del 21/12/05

