



04 DIC. 2007

Resolución número No 0948

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, 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 del POT), 27 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que 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"*, 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 el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del 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 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 4 de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 09, VERBENAL, ubicada en la Localidad No. 01, Usaquén, dentro de la cual se localiza el desarrollo objeto de esta legalización.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

Que el desarrollo La Llanurita II, ubicado en la localidad No. 01 Usaquén, se acoge a lo establecido en el literal b del artículo 33 del Decreto Distrital 367 de 2005, en el cual se define el Régimen de Transición aplicable a los desarrollo humanos en trámite de legalización, que cuenten con plano de loteo radicado ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) antes del 27 de junio de 2003, pues el proceso de legalización se inició a solicitud de parte interesada, según consta en la radicación No. 1-1999-03987 de marzo 11 de 1999, suscrita por la ingeniera Haidiby Muñoz Donato, con matrícula profesional No. 25222-37219, contratista de la Alcaldía Local de Usaquén.

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

Que el desarrollo La Llanurita II, constituido por vivienda de interés social, se encontraba construido con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, según el estudio urbanístico efectuado en ejecución del contrato de consultoría No. 161 de 2006 dentro del cual aparece la verificación de las Aerofotografías Nos. 169 y 170 del vuelo R-1212 de diciembre de 1996.

Que en la visita a terreno, efectuada en el mes de octubre de 2006 y según estudio urbanístico efectuado dentro de la ejecución del Contrato de Consultoría No. 161 de 2006, se constató que el desarrollo La Llanurita II presenta una estructura urbana definida, una consolidación aproximada del 92,9 % y no cumple con el porcentaje de cesión obligatoria.

Que a través de aviso publicado en el diario La República el día 24 de noviembre de 2006, esta entidad informó sobre el trámite de legalización del desarrollo La Llanurita II, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 del Código Contencioso Administrativo y 458 del Decreto 190 de 2004.

Que no obstante que los globos de mayor extensión, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 50N-138853, 50N-413543, 50N-20210299, 50N-20212629, 50N-20210300, 50N-20215630, donde se localiza el desarrollo informal que se legaliza mediante este acto administrativo, han sido objeto de subdivisiones prediales, resultado de los loteos informales, las cuales, a su vez, generaron la consecuente apertura de nuevos folios de matriculas para los predios resultantes, se constató que los propietarios de los citados globos de mayor extensión fueron la Central Nacional de vivienda (Cenaprov), el Centro de Estudios Humanitarios, Inversiones Santo Domingo Ltda. Inverdingo Ltda. y Carlos Enrique Sánchez Toledo.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

Que esta entidad citó a Inversiones Santo Domingo LTDA. (Inverdingo), Central Nacional Provivienda (Cenaprov), Centro de Estudios Humanitarios S.A., a través de aviso publicado el día 19 de abril de 2006 en el diario La República, y al Señor Carlos Enrique Sánchez Toledo el día 28 de junio de 2007 por el mismo medio, para que se hicieran parte y ejercieran sus derechos dentro del trámite de legalización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 28 del C.C.A.

Que mediante oficio enviado a través de correo certificado, se citó a las personas a continuación relacionadas, con el fin de que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos:

Desarrollo	Propietario	Dirección	Correo Certificado	Fecha
La Llanurita II	Central Nacional Provivienda (Cenaprov), Dr. Nelson Emiro Linares	Cll 3 Sur No. 10-25	Planilla Adpostal 348	Abril 19 de 2006
	Carlos Enrique Sánchez Toledo	Calle 187 A Bis No. 25B-28	Planilla Adpostal 96	Julio 4 de 2007

Que dentro de la publicación y citación aludidas, no compareció ninguna de las personas jurídicas y naturales mencionadas.

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, oficios que hacen parte integral de esta Resolución.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto técnico, mediante el cual se determinó que el desarrollo objeto de la presente reglamentación no está afectando elementos de la estructura Ecológica Principal, por tanto, no tiene objeciones para su legalización.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), profirió el concepto técnico No. 4243 de octubre 19 de 2005, en el cual se delimitan las diferentes zonas en riesgo y amenaza del asentamiento objeto de esta Resolución.

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 La Llanurita II.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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	Hectáreas	No. Lotes	Plano No.
09 - Verbenal	LA LLANURITA II	3587,46 m2 (0,35 Ha)	32	U 10/4-15

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.

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 el presente acto administrativo, deberán respetar los lineamientos de la estructura básica, consignada en el plano No. 1 del Decreto Distrital No. 354 de 2006, UPZ 09 Verbenal, a la cual pertenece.

A. SUELO DE PROTECCION

1. Estructura Ecológica Principal

En el desarrollo objeto de la presente reglamentación, no existen elementos urbanos o naturales que formen parte de la Estructura Ecológica Principal.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

2. Áreas en amenaza y/o riesgo.

Según el Concepto Técnico No. 4243 de octubre 19 de 2005, emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), el desarrollo La Llanurita II, se encuentra localizado en una zona de riesgo medio por fenómenos de remoción en masa.

Por lo anterior, desde el punto de vista de riesgos, la DPAE consideró factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomendó la construcción de obras de infraestructura, adelantar los estudios pertinentes para definir las especificaciones técnicas mas apropiadas en el desarrollo del proyecto.

Para reducir las condiciones de riesgo existente o evitarlas, se recomienda lo siguiente:

- Adelantar medidas de protección y control de erosión, así como obras de infraestructura, con las debidas especificaciones para evitar que se deteriore el sector.
- Teniendo en cuenta que en el costado oriental del barrio La Llanurita II se encuentra la estación de bombeo y tanque El Codito II, es necesario que la EAAB verifique las condiciones actuales del mismo y realice el mantenimiento necesario, con el fin de evitar fugas, e incluso, el colapso del mismo; así mismo, es necesario revisar el sistema de alcantarillado del sector para verificar y corregir la procedencia de las aguas negras observadas en la esquina sur-occidental del cerramiento de dicha estación.
- Efectuar una adecuada intervención en el sector, bajo estudios técnicos específicos y diseños adecuados, acoger la normatividad vigente en cuanto al 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 Distrital 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).
- Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de solicitar licencia de construcción para los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.



04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número **No 0948**

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

Si por alguna circunstancia, las condiciones descritas que sirvieron de base para la elaboración de este concepto de riesgo son variadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto de la DPAE es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable en el sector, el cual es dinámico y muy sensible al cambio, adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran posibles procesos de remoción en masa.

B. SISTEMA DE MOVILIDAD.

El trazado de las vías pertenecientes a la malla vial local, que se encuentra señalado en el plano de loteo del desarrollo, forma parte de 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 del desarrollo que forma parte integral de este acto administrativo:

ZONAS DE USO PÚBLICO							
UPZ	Desarrollo	Zonas de uso público existentes	Área de c/u de las zonas	Área y % total existente de zonas de uso público	Área y % exigido de zonas de uso público	Déficit en área y % de zonas de uso público	No. de lotes
09 Verbenal	LA LLANURITA II	Zona Verde 1	29,87 m2	70,53 m2 (1,97%)	896,87 m2 (25,00%)	826,34 m2 (23,03%)	32
		Zona Verde y Comunal 1	40,66 m2				

2. Componentes y Normatividad

El Sistema de Espacio Público construido, está conformado por:

	PARQUES DISTRITALES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS PEATONALES
COMPONENTES	Parques de escala vecinal y de bolsillo, localizados en el desarrollo objeto de la presente reglamentación.	Corresponde las siguientes zonas localizadas en el desarrollo objeto de la presente reglamentación: - Vías peatonales - Red de andenes
NORMATIVIDAD	Decreto Distrital 190 de 2004: artículos 239 a 248, 252 a 260	Decreto Distrital 190 de 2004: artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

Demás normas que reglamentan la materia

Demás normas que reglamentan la materia

El titular responsable del trámite de legalización, que para los efectos de esta Resolución es la comunidad poseedora, 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 Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

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:

La Llanurita II	EAAB			Codensa	ETB	Gas Natural
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
Oficio de 2007	La posibilidad real	Acueducto	Ver en detalle oficio de la	Oficio de nov- 29 — 2006	Oficio de nov- 08-2006.	Oficio 10150222-630-2006 de dic-11-2006



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

y técnica para la prestación del servicio es viable en todos los predios que conforman el desarrollo.	Alcantarillado Sanitario	EAAB	Existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica. Sin afectación por líneas de transmisión.	El suministro depende de la disponibilidad técnica existente en la central telefónica.	Gas natural cuenta con la infraestructura construida y la disponibilidad de redes, necesaria para la distribución del servicio.
	Alcantarillado Pluvial				

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 red que permita la atención del barrio y el 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. SECTORES NORMATIVOS



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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

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.

SECTOR 3 Desarrollo La Llanurita						
USO PRINCIPAL	TIPO DE USO	ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	Vivienda unifamiliar y bifamiliar				1x8 viviendas	1x18 viviendas
	Vivienda multifamiliar				1x6 viviendas	1x15 viviendas

SECTOR 3 Desarrollo La Llanurita						
USO	TIPO DE USO	ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

COMPLEMENTA RIO	Educativo		8,12,15,20,22		1x200 m2	1x300 m2
				9,15,20	1x200 m2	1x300 m2
	Cultural			9,15	1x200 m2	1x300 m2
	Bienestar social		7 A,12,15		1x60 m2	1x350 m2
				9,15	1x60 m2	-----
	Culto			8,9,15,20	-----	-----
	Deportivos y recreativos			8,12	1x400 m2	1x250 m2
	Defensa y justicia		7 A,8,9,15,22		1x60 m2	1x100 m2
	Comercio vecinal B			9,14-A	-----	-----
	Servicios alimentarios		9,14-A		1x80 m2	1x80 m2
	Servicios profesionales técnicos especializados			9,14-A	-----	-----
RESTRINGIDO	Servicios de parqueadero	8,12,15,21,22			-----	-----
	Servicios técnicos especializados		1,9,15,22		1x80 m2	1x200 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 S.D.P., de conformidad con requisitos ambientales del DAMA (hoy Secretaría Distrital de Ambiente)
- 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: 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 S.D.P.
- 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 la S.D.P. mediante Plan Especial de Implantación podrán ser objeto de exigencias especiales de estaciones y zonas de carga, conforme a las condiciones particulares del uso.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

- 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 número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo.	No se requiere prever equipamiento comunal privado



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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.

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.



04 DIC. 2007

No 0948

Continuación de la Resolución Número

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

C. ALTURAS

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		

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

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 No. 354 de 2006, reglamentario de la UPZ 09 Verbenal, y por las normas que reglamenten esta temática.

ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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 MÁXIMO 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) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de Actividad Dotacional (equipamientos colectivos): <ul style="list-style-type: none">• 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.

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. Se condiciona la actividad en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, a los niveles de ruido máximo permitidos para uso residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

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.



Nº 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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, 167 de 2004, y a 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

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, 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:

- 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 la Resolución.



Nº 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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.

F. 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, 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.

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, de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.



Nº 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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 la entrega al Distrito será de los titulares responsables; las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregaran empedradas 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 los planos urbanísticos que forman 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 los actos administrativos de legalización y en 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 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.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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 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

Entregar materialmente y 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.

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.

De conformidad con los planos de estructura urbana y de plusvalía que hacen parte integral del Decreto Distrital No. 354 de 2006, reglamentario de la UPZ 09 Verbenal, y a partir del estudio puntual del desarrollo objeto de la presente Resolución, se determinó que no existen áreas con potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad.

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 SERVICIOS PÚBLICOS



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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

Programar la pavimentación de las vías de los desarrollos objeto de reconocimiento por esta Resolución, 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

Mejoramiento y dotación de las zonas de cesión destinadas a educación, salud, recreación y deporte.

PARÁGRAFO. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y se les debe destinar 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.**

La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanismo en los casos de urbanizaciones de vivienda de interés social, de conformidad con 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.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

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 demás normas vigentes sobre la materia, al igual que a los requisitos sobre las redes de servicios señaladas por las empresas de servicios públicos.

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. EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN

La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho sobre la tenencia de la tierra; sus efectos inciden únicamente en el derecho 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 17. NOTIFICACIONES

Notificar la presente Resolución en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del C.C.A. y 29 del Decreto 367 de 2005, a quienes se hicieron parte del proceso de legalización y a los terceros que puedan verse afectados con el contenido de este acto administrativo.

ARTÍCULO 18. VIGENCIA Y RECURSOS

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, a la desfijación del edicto, o a la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el título II, capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.



No 0948

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo La Llanurita II, de la UPZ No. 09 Verbenal, en la Localidad No. 01 de Usaquén, en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 19. PUBLICACIÓN








De conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

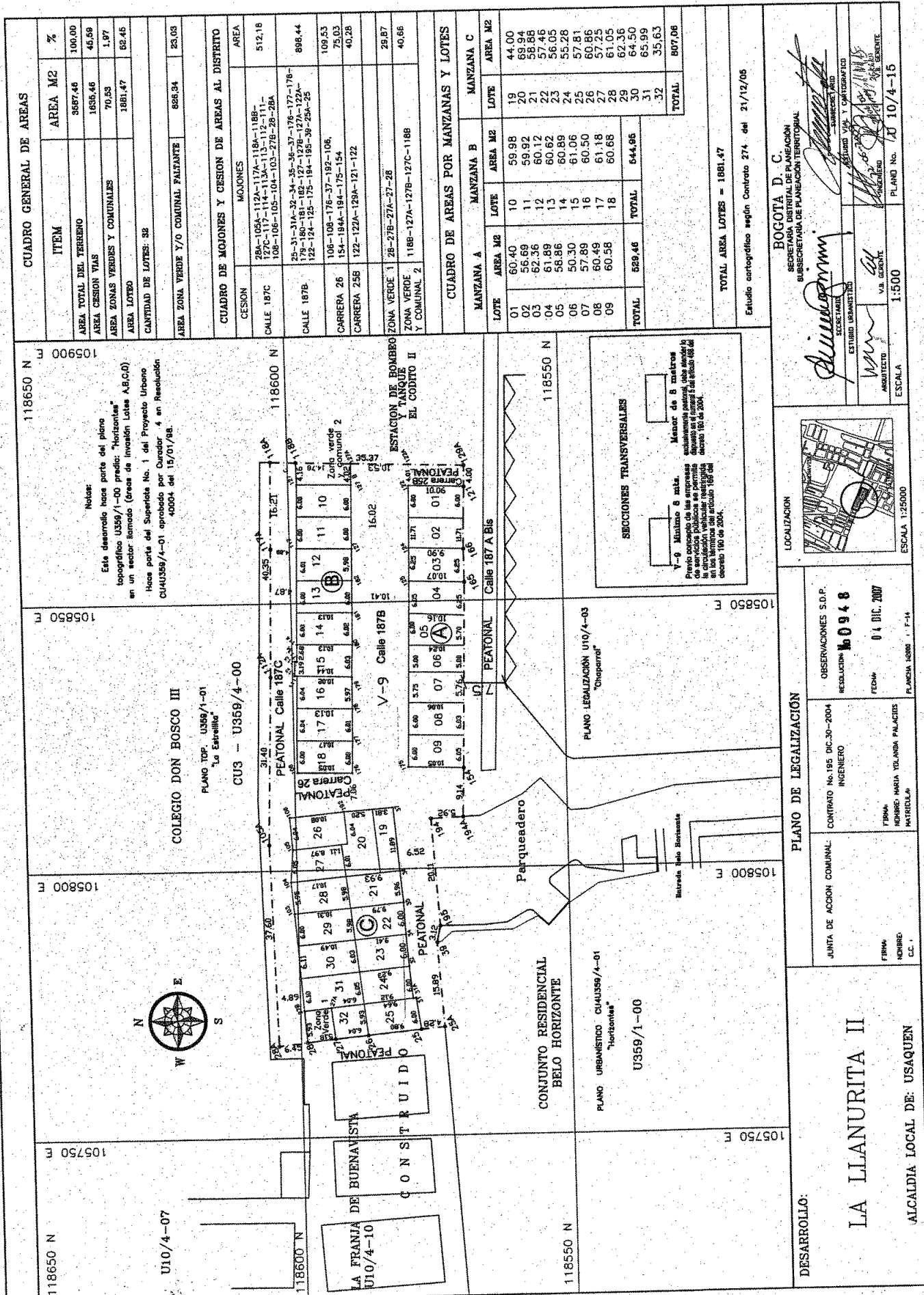
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

04 DIC. 2007

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


FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyecto:	MAURICIO CORTES G. 
Arquitecto:	JUAN DE DIOS MARTÍN MOLANO. 
Revisó:	GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización 
Aprobó:	FERNANDO PENAGOS. Subsecretario de Planeación Territorial 
Revisión Jurídica:	FABIOLA RAMOS. Subsecretaria Jurídica 
	ROSA ZENaida SANCHEZ LATORRE. Directora de Conceptos y Análisis Jurídico 
	DANIEL GARCÍA C. Abogado Contratista 



CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA M2	%
AREA TOTAL DEL TERRENO	3697.46	100.00
AREA CESION VIAS	1836.46	49.69
AREA ZONAS VERDES Y COMUNALES	70.53	1.91
AREA LOTES	1891.47	51.40

CANTIDAD DE LOTES: 32	
AREA ZONA VERDE Y/O COMUNAL PAZANTE	886.94
AREA ZONA VERDE	23.03

CUADRO DE MOJONES Y CESION DE AREAS AL DISTRITO		
CESION	MOJONES	AREA
CALLE 187C	28A-105A-112A-117A-118A-118B-127C-117-114-113A-113-112-111-108-105-105-104-103-27B-28A	512.18
	28A-31-31A-32-34-35-36-37-176-177-178-179-180-181-182-127-127B-127A-122A-122-124-125-175-194-195-39-25A-25	898.44
CALLE 187B	106-108-176-37-192-106,	109.53
CARRERA 26	154-194A-194-175-154	75.03
CARRERA 25B	122-122A-129A-121-122	40.28
ZONA VERDE 1	28-27B-27A-27-28	29.57
ZONA VERDE Y COMUNAL 2	118B-127A-127B-127C-118B	40.66

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS Y LOTES						
MANZANA A			MANZANA B		MANZANA C	
LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2	LOTE
01	60.40	10	59.98	19	44.00	
02	56.69	11	59.92	20	69.94	
03	62.36	12	60.12	21	58.88	
04	61.89	13	60.62	22	57.46	
05	58.86	14	60.89	23	56.05	
06	50.30	15	61.06	24	55.28	
07	57.89	16	60.50	25	57.81	
08	60.49	17	61.18	26	60.86	
09	60.58	18	60.68	27	57.25	
				28	61.05	
				29	62.36	
				30	64.50	
				31	65.99	
				32	35.63	
TOTAL	529.46	TOTAL	544.95	TOTAL	807.06	

TOTAL AREA LOTES = 1891.47
Estudio cartografico según Contrato 274 del 21/12/05

BOGOTÁ D. C.
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

ESTUDIO URBANISTICO
AUTOR: [Firma]
VIA BOGOTÁ
Escala: 1:500
PLANO No. 10/4-15

BOGOTÁ D. C.
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
ESTUDIO VIA Y CARTOGRAFICO
AUTOR: [Firma]
Escala: 1:25000

118650 N

105900 E

105850 E

105800 E

105750 E

118600 N

118550 N

118500 N

118450 N

118400 N

118350 N

118300 N

118250 N

118200 N

118150 N

118100 N

118050 N

118000 N

117950 N

117900 N

117850 N

117800 N

117750 N

117700 N

117650 N

117600 N

117550 N

117500 N

117450 N

117400 N

117350 N

117300 N

117250 N

117200 N

117150 N

117100 N

117050 N

117000 N

116950 N

116900 N

116850 N

116800 N

116750 N

116700 N

116650 N

116600 N

116550 N

116500 N

116450 N

116400 N

116350 N

116300 N

116250 N

116200 N

116150 N

116100 N

116050 N

116000 N

115950 N

115900 N

115850 N

115800 N

115750 N

115700 N

115650 N

115600 N

115550 N

115500 N

115450 N

115400 N

115350 N

115300 N

115250 N

115200 N

115150 N

115100 N

115050 N

115000 N

114950 N

114900 N

114850 N

114800 N

114750 N

114700 N

114650 N

114600 N

114550 N

114500 N

114450 N

114400 N

114350 N

114300 N

114250 N

114200 N

114150 N

114100 N

114050 N

114000 N

113950 N

113900 N

113850 N

113800 N

113750 N

113700 N

113650 N

113600 N

113550 N

113500 N

113450 N

113400 N

113350 N

113300 N

113250 N

113200 N

113150 N

113100 N

113050 N

113000 N

112950 N

112900 N

112850 N

112800 N

112750 N

112700 N

112650 N

112600 N

112550 N

112500 N

112450 N

112400 N

112350 N

112300 N

112250 N

112200 N

112150 N

112100 N

112050 N

112000 N

111950 N

111900 N

111850 N

111800 N

111750 N

111700 N

111650 N

111600 N

111550 N

111500 N

111450 N

111400 N

111350 N

111300 N

111250 N

111200 N

111150 N

111100 N

111050 N

111000 N

110950 N

110900 N

110850 N

110800 N

110750 N

110700 N

110650 N

110600 N

110550 N

110500 N

110450 N

110400 N

110350 N

110300 N

110250 N

110200 N

110150 N

110100 N

110050 N

110000 N

109950 N

109900 N

109850 N

109800 N

109750 N

109700 N

109650 N

109600 N

109550 N

109500 N

109450 N

109400 N

109350 N

109300 N

109250 N

109200 N

109150 N

109100 N

109050 N

109000 N

108950 N

108900 N

108850 N

108800 N

108750 N

108700 N

108650 N

108600 N

108550 N

108500 N

108450 N

108400 N

108350 N

108300 N

108250 N

108200 N

108150 N

108100 N

108050 N

108000 N

107950 N

107900 N

107850 N

107800 N

107750 N

107700 N

107650 N

107600 N

107550 N

107500 N

107450 N

107400 N

107350 N

107300 N

107250 N

107200 N

107150 N

107100 N

107050 N

107000 N

106950 N

106900 N

106850 N

106800 N

106750 N

106700 N

106650 N

106600 N

106550 N

106500 N

106450 N

106400 N

106350 N

106300 N

106250 N

106200 N

106150 N

106100 N

106050 N

106000 N

105950 N

105900 N

105850 N

105800 N

105750 N

105700 N

105650 N

105600 N

105550 N

105500 N

105450 N

105400 N

105350 N

105300 N

105250 N

105200 N

105150 N

105100 N

105050 N

105000 N

104950 N

104900 N

104850 N

104800 N

104750 N

104700 N

104650 N

104600 N

104550 N

104500 N

104450 N

104400 N

104350 N

104300 N

104250 N

104200 N

104150 N

104100 N

104050 N

104000 N

103950 N

103900 N

103850 N

103800 N

103750 N

103700 N

103650 N

103600 N

103550 N

103500 N

103450 N

103400 N

103350 N

103300 N

103250 N

103200 N

103150 N

103100 N

103050 N

103000 N

102950 N

102900 N

102850 N

102800 N

102750 N

102700 N

102650 N

102600 N

102550 N

102500 N

102450 N

102400 N

102350 N

102300 N

102250 N

102200 N

102150 N

102100 N

102050 N

102000 N

101950 N

101900 N

101850 N

101800 N

101750 N

101700 N

101650 N

101600 N

101550 N

101500 N

101450 N

101400 N

101350 N

101300 N

101250 N

101200 N

101150 N

101100 N

101050 N

101000 N

100950 N

100900 N

100850 N

100800 N

100750 N

100700 N

100650 N

100600 N

100550 N

100500 N

100450 N

100400 N

100350 N

100300 N

100250 N

100200 N

100150 N

100100 N

100050 N

100000 N

99950 N

99900 N

99850 N

99800 N

99750 N

99700 N

99650 N

99600 N

99550 N

99500 N

99450 N

99400 N

99350 N

99300 N

99250 N

99200 N

99150 N

99100 N

99050 N

99000 N

98950 N

98900 N

98850 N

98800 N

98750 N

98700 N

98650 N

98600 N

98550 N

98500 N

98450 N

98400 N

98350 N

98300 N

98250 N

98200 N

98150 N

98100 N

98050 N

98000 N

97950 N

97900 N

97850 N

97800 N

97750 N

97700 N

97650 N

97600 N

97550 N

97500 N

97450 N

97400 N

97350 N

97300 N

97250 N

97200 N

97150 N

97100 N

97050 N

97000 N

96950 N

96900 N

96850 N

96800 N

96750 N

96700 N

96650 N

96600 N

96550 N

96500 N

96450 N

96400 N

96350 N

96300 N

96250 N

96200 N

96150 N

96100 N

96050 N

96000 N

95950 N

95900 N

95850 N

95800 N

95750 N

95700 N

95650 N

95600 N

95550 N

95500 N

95450 N

95400 N

95350 N

95300 N

95250 N

95200 N

95150 N

95100 N

95050 N

95000 N

94950 N

94900 N

94850 N

94800 N

94750 N

94700 N

94650 N

94600 N

94550 N

94500 N

94450 N

94400 N

94350 N

94300 N

94250 N

94200 N

94150 N

94100 N

94050 N

94000 N

93950 N

93900 N

93850 N

93800 N

93750 N

93700 N

93650 N

93600 N

93550 N

93500 N

93450 N

93400 N

93350 N

93300 N

93250 N

93200 N

93150 N

93100 N

93050 N

93000 N

92950 N

92900 N

92850 N

92800 N

92750 N

92700 N

92650 N

92600 N

92550 N

92500 N

92450 N

92400 N

92350 N

92300 N

92250 N

92200 N

92150 N

92100 N

92050 N

92000 N

91950 N

91900 N

91850 N

91800 N

91750 N

91700 N

91650 N

91600 N

91550 N

91500 N

91450 N

91400 N

91350 N

91300 N

91250 N

91200 N

91150 N

91100 N

91050 N

91000 N

90950 N

90900 N

90850 N

90800 N

90750 N

90700 N

90650 N

90600 N

90550 N

90500 N

90450 N

90400 N

90350 N

90300 N

90250 N

90200 N

90150 N

90100 N

90050 N

90000 N

89950 N

89900 N

89850 N

89800 N

89750 N

89700 N

89650 N

89600 N

89550 N

89500 N

89450 N

89400 N

89350 N

89300 N

89250 N

89200 N

89150 N

89100 N

89050 N

89000 N

88950 N

88900 N

88850 N

88800 N

88750 N

88700 N

88650 N

88600 N

88550 N

88500 N

88450 N

88400 N

88350 N

88300 N

88250 N

88200 N

88150 N

88100 N

88050 N

88000 N

87950 N

87900 N

87850 N

87800 N

87750 N

87700 N

87650 N

87600 N

87550 N

87500 N

87450 N

87400 N

87350 N

87300 N

87250 N

87200 N

87150 N

87100 N

87050 N

87000 N

86950 N

86900 N

86850 N

86800 N

86750 N

86700 N

86650 N

86600 N

86550 N

86500 N

86450 N

86400 N

86350 N

86300 N

86250 N

86200 N

86150 N

86100 N

86050 N

86000 N

85950 N

85900 N

85850 N

85800 N

85750 N

85700 N

85650 N

85600 N

85550 N

85500 N

85450 N

85400 N

85350 N

85300 N

85250 N

85200 N

85150 N

85100 N

85050 N

85000 N

84950 N

84900 N

84850 N

84800 N

84750 N

84700 N

84650 N

84600 N

84550 N

84500 N

84450 N

84400 N

84350 N

84300 N

84250 N

84200 N

84150 N

84100 N

84050 N

84000 N

83950 N

83900 N

83850 N

83800 N

83750 N

83700 N

83650 N

83600 N

83550 N

83500 N

83450 N

83400 N

83350 N

83300 N

83250 N

83200 N

83150 N

83100 N

83050 N

83000 N

82950 N

82900 N

82850 N

82800 N

82750 N

82700 N

82650 N

82600 N

82550 N

82500 N

82450 N

82400 N

82350 N

82300 N

82250 N

82200 N

82150 N

82100 N

82050 N

82000 N

81950 N

81900 N

81850 N

81800 N

81750 N

81700 N

81650 N

81600 N

81550 N

81500 N

81450 N

81400 N

81350 N

81300 N

81250 N

81200 N

81150 N

81100 N

81050 N

81000 N

80950 N

80900 N

80850 N

80800 N

80750 N

80700 N

80650 N

80600 N

80550 N

80500 N

80450 N

80400 N

80350 N

80300 N

80250 N

80200 N

80150 N

80100 N

80050 N

80000 N

79950 N

79900 N

79850 N

79800 N

79750 N

79700 N

79650 N

79600 N

79550 N

79500 N

79450 N

79400 N

79350 N

79300 N

79250 N

79200 N

79150 N

79100 N

79050 N

79000 N

78950 N

78900 N

78850 N

78800 N

78750 N

78700 N

78650 N

78600 N

78550 N

78500 N

78450 N

78400 N

78350 N

78300 N

78250 N

78200 N

78150 N

78100 N

78050 N

78000 N

77950 N

77900 N

77850 N

77800 N

77750 N

77700 N

77650 N

77600 N

77550 N

77500 N

77450 N

77400 N

77350 N

77300 N

77250 N

77200 N

77150 N

77100 N

77050 N

77000 N

76950 N

76900 N

76850 N

76800 N

76750 N

76700 N

76650 N

76600 N

76550 N

76500 N

76450 N

76400 N

76350 N

76300 N

76250 N

76200 N

76150 N

76100 N

76050 N

76000 N

75950 N

75900 N

75850 N

75800 N

75750 N

75700 N

75650 N

75600 N

75550 N

75500 N

75450 N

75400 N

75350 N

75300 N

75250 N

75200 N

75150 N

75100 N

75050 N

75000 N

74950 N

74900 N

74850 N

74800 N

74750 N

74700 N

74650 N

74600 N

74550 N

74500 N

74450 N

74400 N

74350 N

74300 N

74250 N

74200 N

74150 N

74100 N

74050 N

7400