

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20262010139601



Bogotá D.C, 2026-07-30
201-SRI

Mensajería Especializada

Señores:

[REDACTED]
JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL LA AZUCENA

[REDACTED]
PROPIETARIOS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN

Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-520390 y 50S-736856 y sus folios derivados
**ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO
AZUCENA**

[REDACTED]
Sin dirección de notificación registrada — se notificará por aviso

[REDACTED]
— Folio 50S-40696196 (Lote 46, Manzana 02)
— Bogotá D.C.

TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

que se consideren con interés o puedan resultar afectados con la presente actuación
Desarrollo "AZUCENA I" — Localidad No. 07 Bosa
Ciudad

ASUNTO: Primer requerimiento formal — entrega material zonas de cesión
desarrollo "AZUCENA I", Localidad No. 07 Bosa, Plano de
Legalización No. B98/4-05

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3 y en el Parágrafo 2 del Artículo 4 de la Resolución No. 1889 del 28 de diciembre de 2016, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se legaliza el desarrollo "AZUCENA I", ubicado en la Localidad No. 07 de Bosa, adelanta las acciones tendientes a la incorporación y transferencia de las zonas de uso público señaladas en el Plano de Legalización No. B98/4-05.

La presente comunicación se dirige a la Junta de Acción Comunal La Azucena, a los **propietarios del predio de mayor extensión**, identificados en el numeral 3.1 de la citada Resolución No. 1889 de 2016 y a los terceros determinados e indeterminados que se consideren con interés. En tal virtud, el Artículo 87, numeral 2, del Decreto Distrital 228 de 2026 impone a esta entidad el deber de requerir a la Junta de Acción Comunal y a los propietarios de las zonas afectas a uso público para que concurran a suscribir el acta de recibo, razón por la cual se les notifica la presente comunicación.

Lo anterior, como continuación del acercamiento efectuado mediante oficio Rad. DADEP No. 20262010073471 del 12 de mayo de 2026.

Las áreas de cesión al Distrito objeto del presente requerimiento, identificadas en el Plano de Legalización No. B98/4-05, son las siguientes:

ÍTEM	ÁREA (m ²)
ÁREAS VIALES	
KR 77M	213,92
KR 77J	1.072,23
CL 65D SUR	352,03
CL 65D BIS SUR	852,77
CL 65G SUR	457,62
CL 65G BIS A SUR	285,36
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	3.233,93

Áreas de cesión al Distrito: 3.233,93 m² sobre un área bruta de 10.931,74 m² (29,58%), correspondientes a 2 manzanas y 59 predios.

Se les informa que la formalización y entrega de estas áreas es requisito indispensable para que las entidades distritales competentes, entre ellas el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la Alcaldía Local de Bosa, puedan programar e invertir recursos públicos en el mantenimiento vial, la pavimentación de las calles y la adecuación de zonas verdes; acciones que contribuirán al mejoramiento integral de la calidad de vida de los habitantes del barrio Azucena I, de conformidad con las acciones prioritarias establecidas en el Artículo 12 de la Resolución No. 1889 de 2016.

Por lo anterior, se les requiere de manera formal para que, en el término de un (1) mes contado a partir del recibo de la presente comunicación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 81 del Decreto Distrital 228 de 2026, que subrogó el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, procedan a suscribir el acta de recibo y entrega material de las zonas de cesión (zonas viales que suman 3.233,93 m² según Plano de Legalización B98/4-05).

PRECISIÓN: El presente requerimiento recae exclusivamente sobre las zonas de uso público (malla vial local) identificadas en el Plano de Legalización No. B98/4-05, y no sobre los predios de propiedad privada de los requeridos. En consecuencia, la entrega que aquí se solicita no afecta el derecho de dominio sobre sus lotes, no modifica sus linderos ni áreas privadas, y no constituye trámite de saneamiento, actualización o mutación catastral de los mismos.

ADVERTENCIA: Se les informa que, en caso de no obtener respuesta dentro del plazo otorgado, el DADEP procederá con la publicación de un aviso en la página web institucional y su remisión a la Alcaldía Local de Bosa para su fijación por el término de quince (15) días hábiles y, vencidos los términos legales, quedará facultado para realizar

la toma de posesión y aprehensión material unilateral de las referidas áreas, en los términos del Artículo 87, numeral 2, del Decreto Distrital 228 de 2026, con el fin de garantizar su incorporación definitiva al patrimonio inmobiliario distrital.

Para coordinar la diligencia de entrega o radicar su respuesta, pueden comunicarse al correo correspondencia.externa@dadep.gov.co o dirigirse a la Carrera 30 No. 25-90, Piso 15.

Atentamente,



ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN

Subdirectora de Registro Inmobiliario

Anexos: Se anexa copia del Plano de Legalización No. B98/4-05 (1 folio) y copia de la Resolución No. 1889 del 28 de diciembre de 2016 (29 folios), para su referencia sobre las áreas objeto del presente requerimiento y la identificación de los propietarios del predio de mayor extensión.

Proyectó: Jennifer Hernández Puentes – Contratista *Jennifer HP*

Revisó: Claudia Liliana Silva Pérez – Profesional Universitario 219-18. *Claudia L. Silva P.*

Código de archivo: 2001400

RESOLUCIÓN No. **1889** DE 2016 28 DIC. 2016

“Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 510 de 2010, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial – 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 según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 ibídem, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo “Azucena I” cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

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

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

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

Que como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la aerofotografía No. 90, vuelo R-1131 del 1º de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Azucena I”, con anterioridad al termino máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamiento humanos de origen informal, el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 señala: “*Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto*”, por lo cual, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización del Desarrollo “Azucena I” fue emitido el 30 de junio de 2015, esto es, con anterioridad a la expedición del precitado Decreto, se evidencia que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el Decreto Distrital 510 de 2010.

Que el artículo 29 del Decreto Distrital 510 de 2010 estableció que el trámite para que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000 se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013 “*Por la cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: “*a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad*” y “*b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística*”

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos. (...)”.

Que en virtud de lo previsto en el artículo 127 del Decreto 564 de 2006, compilado en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron las correspondientes inspecciones oculares por parte de las Secretarías Distritales del Hábitat y Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo “Azucena I” en las Actas de Visita a Terreno del 27 de enero de 2011 y del 11 de junio de 2015, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto ibídem la Secretaría Distrital del Hábitat en la visita realizada constató que el desarrollo “Azucena I” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del cien por ciento (100%).

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “Azucena I”.

Que en cumplimiento del artículo 128 del Decreto Nacional 564 de 2006 compilado en el artículo 2.2.6.5.2.2 Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el periódico “El Tiempo” el día 29 de septiembre de 2011, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “Azucena I”, mediante Acta suscrita el 5 de junio de 2013 y su complemento del 2 de noviembre de 2013.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, mediante Auto del 30 de junio de 2015, inició de oficio el proceso de legalización del desarrollo “Azucena I”.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente aparecen como propietarios iniciales de los terrenos de mayor extensión los descritos a continuación:

RESOLUCIÓN No. **1889** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 4 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Mamerto Ávila y Lucila Maldonado de Ávila	Escritura Pública No. 2026 del 29 de noviembre de 1933 de la Notaría 3ª del Círculo de Bogotá.	Libro 1 Página 272 No. 5184
Praxedis Huertas	Sentencia SN del 28 de agosto de 1963 del Juzgado 6. Civil del Cto. de Bogotá. Adjudicación Sucesión	50S- 736856
Ávila Huertas Hernando, Vergara Huertas Emma, Huertas de Tovar Leonor, Huertas de Laguna María, Huertas de Vergara Alicia, Molina Ávila José Gabriel, Molina Ávila Humberto y Molina Ávila Leonardo.	Escritura Pública No. 9192 del 23 de julio de 1993 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá. Adjudicación por sucesión.	
Victorino Ávila Maldonado	Sentencia SN del 28 de agosto de 1963 del Juzgado 6. Civil del Cto. de Bogotá. Adjudicación Sucesión	50S- 736856
Justa Pastora González Vda. de Ávila María Teresa Ávila De Peña José Manuel Ávila Maldonado Rubén Ávila Maldonado y Hernando Ávila Huertas	Sentencia SN del 16 de agosto de 1983 del Juzgado 2.C.Ct. de Girardot. Adjudicación en Sucesión	
Patricio Neuta	Escritura Pública No. 2007 del 24 de noviembre de 1928 otorgada por la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá.	Libro 1 Página 396 No. 3803
Misael Neuta Pérez	Escritura Pública 6267 del 24 de noviembre de 1961 de la Notaría 4ª de Bogotá. Compraventa	50S-520390
Nieves (Viuda) González Alfonso, María Lilia Neuta G., María Cecilia Neuta G. y Luis Enrique Neuta G.	Sentencia SN del 19 de mayo de 1978 del Juzgado 20 C.Ct. de Bogotá. Adjudicación en Sucesión.	
José Antonio Neuta Pérez	Escritura Pública 1077 del 11 de marzo de 1952 de la Notaría 4ª de Bogotá. Compraventa	50S-140011
Luis Alfonso Neuta Pinto y Rosa Irene Neuta Pinto.	Sentencia SN del 1 de febrero de 1986 del Juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá. Adjudicación Sucesión.	
José Antonio Neuta Pérez.	Escritura Pública No. 4577 del 12 de agosto de 1958 de la Notaría 4ª de Bogotá. Compraventa.	50S-968184

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Propietario	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Bertha Neuta De Cobos, Ana Ines Neuta Pinto y Flor Alba Neuta De Zabala.	Sentencia SN del 1 de febrero de 1986 del Juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá. Adjudicación Sucesión	
José Antonio Neuta Pérez.	Escritura Pública No. 6388 del 30 de noviembre de 1961 de la Notaría 4ª de Bogotá.	50S-149954

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización del desarrollo “Azucena I” para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso los días 6, 7, 8 y 9 de agosto de 2015 en el diario “La República”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

“(…)

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que están en trámite de legalización los siguientes barrios, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 (Sic) del Decreto Nacional 1077 de 2015, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), 19 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 9 del Decreto Distrital 510 de 2010.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
(...)			
Azucena I	85 Bosa Central	Bosa	Mamerto Ávila y Lucila Maldonado De Ávila, Praxedis Huertas, Maldonado De Ávila, Ávila Huertas Hernando, Vergara Huertas Emma, Huertas De Tovar Leonor, Huertas De Laguna Maria (sic), Huertas De Vergara Alicia, Molina Ávila Jose (sic) Gabriel, Molina Ávila Humberto, Molina Ávila Leonardo, Victorino Ávila Maldonado, González Vda. De Ávila, Justa Pastora, Ávila De Peña Maria



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1889** DE 2016 **28 DIC. 2016**

Hoja No. 6 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
			(sic) Teresa, Ávila Maldonado Jose Manuel, Ávila Maldonado Rubén, Ávila Huertas Hernando, Patricio Neuta, Misael Neuta Pérez, González Alfonzo Nieves (Viuda), Neuta González Maria (sic) Lilia, Neuta González Maria (sic) Cecilia, Neuta González Luis Enrique, Jose (sic) Antonio Neuta Pérez, Neuta Pinto Luis Alfonso Y (sic) Neuta Pinto Rosa Irene, Jose (sic) Antonio Neuta Pérez, Neuta De Cobos Bertha, Neuta Pinto Ana, Neuta De Zabala Flor Alba, Jose (sic) Ramón Pinto Torres, Jose (sic) Antonio Neuta Pérez, José Ruiz, Gilberto Reyes, Dinael Monroy y demás propietarios y poseedores.

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría (sic) de Planeación Territorial de la Secretaría (sic) Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital.(...)”

Que mediante las comunicaciones enviadas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, se informó a los propietarios y/o poseedores de los predios ubicados sobre la franja de aislamiento de la Línea de Alta Tensión de dicha restricción, de acuerdo con la información suministrada por Codensa S.A. en el oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, tal como se señala en el cuadro siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Pedio	Dirección Correspondencia
2-2015-59284 del 2015/11/30	230000913320	Lote 1 de la Manzana 01	KR 77J 65G-27 SUR
2-2015-59264 del 2015/11/30	230000923220	Lote 46 de la Manzana 02	KR 77J 65D-59 SUR
2-2015-59262 del 2015/11/30	230000913314	Lote 45 de la Manzana 02	KR 77J 65D-51 SUR
2-2015-59261 del 2015/11/30	230000913313	Lote 44 de la Manzana 02	KR 77J 65D-45 SUR
2-2015-59251 del 2015/11/30	230000913311	Lote 26 de la Manzana 02	CL 65D BIS SUR 77J 10 SUR
2-2015-59244 del 2015/11/30	230000913307	Lote 25 de la Manzana 02	KR 77J 65D-27 SUR
2-2015-59248 del 2015/11/30	230000913309	Lote 24 de la Manzana 02	KR 77J 65D-13 SUR

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1889** DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 7 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Pedio	Dirección Correspondencia
2-2016-14941 del 11/04/2016	Devuelto	Lote 10 de la Manzana 01	KR 77J 65G-07 SUR
2-2016-14942 del 11/04/2016	230001147023	Lote 11 de la Manzana 01	KR 77J 65G-11 SUR
2-2016-14897 del 11/04/2016	230001146992	Lote 12 de la Manzana 01	KR 77J 65G-17 SUR
2-2016-14885 del 11/04/2016	230001146981	Lote 1 de la Manzana 02	KR 77J 65G-71 SUR
2-2016-14901 del 11/04/2016	230001146998	Lote 2 de la Manzana 02	KR 77J 65G-67 SUR

Que de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A. fueron devueltas las comunicaciones que a continuación se relacionan.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Pedio	Dirección Correspondencia
2-2016-14941 del 11/04/2016	Devuelto	Lote 10 de la Manzana 01	KR 77J 65G-07 SUR
2-2016-14942 del 11/04/2016	230001147023	Lote 11 de la Manzana 01	KR 77J 65G-11 SUR
2-2016-14885 del 11/04/2016	230001146981	Lote 1 de la Manzana 02	KR 77J 65G-71 SUR

Que a efectos de comunicar a los propietarios relacionados en el cuadro anterior sobre la restricción por Línea de Alta Tensión, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios publicó un aviso en la cartelera y en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles. En la cartelera a partir del día 23 de noviembre hasta el 6 de diciembre de 2016 y en la página web desde el 25 de noviembre hasta el 12 de diciembre de 2016, donde además se informó que cualquier requerimiento o intención de hacerse parte en el trámite, podría presentarlos por escrito ante la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios entre las 7:00 a.m y las 4:00 p.m.

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Azucena I”: por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Que las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio en el desarrollo en mención, así:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficio 35300-2013-2015 / S-2013-232678 del 17 de diciembre de 2013 y su actualización No. 35300-2016-U&C-0084 S-2016-068622 del 18 de marzo de 2016, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial).
- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, informando que los lotes 1, 10, 11 y 12 de la Manzana 1; 1, 2, 44, 45 y 46 de la Manzana 2 y 24, 25 y 26 de la Manzana 3 (2) del desarrollo “Azucena I” se encuentran afectados por Línea de Alta Tensión y que para los demás lotes existe disponibilidad inmediata para prestar el servicio público de energía.
- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. GII-D190/2013 CECO: R 6272, 018181 del 8 de octubre de 2013, el cual informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Bosa.
- **Gas Natural Fenosa S.A. ESP.** CT No. 10150224-527-2013 del 17 de octubre de 2013, y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió Concepto Técnico mediante el oficio No. 2013EE153938 del 14 de noviembre de 2013, radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2013-70062 del 19 de noviembre de 2015, y en el alcance al mismo de fecha 23 de noviembre de 2016 concluye: “El Desarrollo AZUCENA I de la Localidad de BOSA no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como se evidencia al plano anexo (Cartografía oficial noviembre de 2016) y la visita de campo. Por lo cual es viable su legalización.”

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE – hoy IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 7113 del 4 de diciembre de 2013, ratificado mediante el oficio No. RO-73249 del 24 de septiembre de 2014, en el cual se indica que:

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

“(…) Para la emisión de conceptos técnicos de legalización y regularización de barrios el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, tiene en cuenta la zonificación establecida en los planos normativos del Plan de Ordenamiento Territorial como referencia, debido a la escala establecida en los mencionados planos. Dado lo anterior prima la categorización de amenaza establecida en los conceptos técnicos debido a que la elaboración se realiza a una de mayor detalle.

*De acuerdo con lo anterior, la categorización de amenaza establecida en los conceptos técnicos emitidos por esta entidad es independiente del Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el momento de la emisión de dichos conceptos, por lo cual el FOPAE ratifica **todos** los conceptos técnicos para la legalización y regularización de barrios durante la vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013. (…)*

Que el Concepto Técnico No. 7113 de 2013, establece para el desarrollo “Azucena I” lo siguiente:

“8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Según el Plano Normativo Amenaza por inundación del Decreto 364 de 2013 (Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004); y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el desarrollo **Azucena I** no presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja en el plano normativo.
- Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación, ya que esta calificación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su Artículo 3 Define como Concepto Técnico de riesgo al Documento técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (actual FOPAE) emite su pronunciamiento sobre la zonificación de amenaza y/o riesgo a nivel de predio para un desarrollo o barrio y se definen los predios o zonas en amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por éstas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio.
- Dada la cercanía del río Tunjuelo, se recomienda a la entidad competente, mantener un constante monitoreo geotécnico de los jarillones, o en su defecto instalar los equipos necesarios para cumplir con este requerimiento, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones, que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza y tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la (sic) FOPAE para realizar el seguimiento de la situación.

RESOLUCIÓN No. 1889 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 10 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

- Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera 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:
 - Por tratarse de un sector ubicado con una topografía de pendiente baja o nula, se recomienda a La (sic) Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB 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, o las medidas de mitigación necesarias para evitar esta problemática en el sector.
 - Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias.
 - Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011).
 - Se recomienda a La (sic) Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB, desde sus competencias de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42 “Análisis Específico riesgo y planes de contingencia”, realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles eventos naturales sobre la infraestructura expuesta (Falla funcional de las obras de adecuación hidráulica) y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia. Con base en este análisis diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia en sector.
 - Se debe 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 1469 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010, (Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.).

Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, 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 estén cometiendo esta infracción urbanística.

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

9. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones durante la visita al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá informar al FOPAE con el fin de realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

De acuerdo con el Decreto 332 de 2004, específicamente sus artículos 15 y 16; en desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación y deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público y responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

Asimismo es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los eventos enumerados en el artículo 16 del Decreto 332 de 2004.”.

Que la solicitud objeto del presente acto administrativo se presentó a consideración del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios, en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 510 de 2010, en el marco del cual se consideró viable la legalización del desarrollo “Azucena I”, según consta en el Acta del 18 de noviembre de 2015.

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 24 de noviembre al 9 de diciembre de 2015 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los Decretos Distritales 510 de 2010 y 476 de 2015, y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Azucena I”.

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN No. 1889 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 12 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Azucena I”, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa y adoptar oficialmente el Plano No. B98/4-05, que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VÍAS	No. LOTES
07 Bosa	Azucena I	10931.74 m2 (1.09 Ha)	0	3233.93 m2	59

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	AREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	1.0931,74	100,00
ÁREA ÚTIL	7.697,81	70,42
ÁREA DE CESION	3.233,93	29,58
No. MANZANAS	2	
No. PREDIOS	59	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. B98/4-05 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 2º. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “Azucena I”, corresponden al Circuito de Movilidad Local de la Carrera 77J, las vías locales y la Línea de Alta Tensión, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Los predios localizados parcialmente bajo la Línea de Alta Tensión, según oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013 emitido por Codensa S.A. son los relacionados a continuación:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1889

DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 13 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

MANZANA	LOTES PARCIALMENTE AFECTADOS
01	Lotes 1, 10, 11 y 12
02	Lotes 1, 2, 24, 25, 26, 44, 45, 46

Parágrafo. Dentro de trámite de licencias urbanísticas de los lotes Nos. 3, 23 y 27 de la Manzana No. 2 la empresa CODENSA S.A. ESP deberá verificar si existe afectación por Línea de Alta Tensión.

CAPÍTULO II

ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 3º. Zonas de uso público – Áreas de Cesión al Distrito. La localización y las zonas de uso público – áreas de cesión al Distrito son las que aparecen indicadas en el Plano No. B98/4-05 que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 4º. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito que igualmente corresponden con las zonas viales de la malla vial local, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. B98/4-05 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREAS (m2)
Carrera 77M	12-13-14-20-12	213,92
Carrera 77J	1-16- 17-18-26-22-21-15-1	1.072,23
Calle 65 D Sur	15-21-20-14-15	352,03
Calle 65 D Bis Sur	26-10-11-25-24-23-22-26	852,77
Calle 65 G Sur	17-5-6-18-17	457,62
Calle 65 G Bis A Sur	1-2-3-16-1	285,36
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		3.233,93

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo “Azucena I”.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

en el Plano No. B98/4-05, en los términos de los Decretos Distritales 510 de 2010 y 545 de 2016.

Artículo 5°. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de la “Azucena I”, la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área del desarrollo	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
10.931,74 m2	1.858,39 (17%)	0.0	1.858,39 (17%)	59

Por lo anterior, dentro del programa de mejoramiento, se deberá adelantar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales para este desarrollo.

Artículo 6°. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

CODENSA

Mediante oficio No. 03271323 del 31 de octubre de 2013, señaló:

“En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que luego de realizar visita técnica a los nueve desarrollos relacionados que cursan trámite de Legalización Urbanística, solo se encontró afectación por Líneas de Alta Tensión para algunos lotes de los desarrollos Azucena I y (...) tal como se detalla en el siguiente cuadro.

Para los demás desarrollos y lotes no afectados por líneas de transmisión de energía eléctrica, existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio público de energía.

Localidad	Desarrollo	Concepto
(...)		
Bosa	AZUCENA I	Existe afectación Manzana 1 Lotes 1, 10, 11, 12 Manzana 2 Lotes 1, 2, 44, 45 y 46 Manzana 3(2) Lotes 24, 25 y 26
(...)		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1889

DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 15 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

ETB	Mediante oficio No. GII-D190/2013 CECO R6272 018181 del 8 de octubre de 2013, se indicó:						
	<i>“La prestación del servicio de telecomunicaciones para el proyecto del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</i>						
	<table><tr><th><i>DESARROLLO</i></th><th><i>CENTRAL TELEFONICA</i></th></tr><tr><td><i>AZUCENA I</i></td><td><i>BOSA</i></td></tr><tr><td><i>(...)</i></td><td></td></tr></table>	<i>DESARROLLO</i>	<i>CENTRAL TELEFONICA</i>	<i>AZUCENA I</i>	<i>BOSA</i>	<i>(...)</i>	
	<i>DESARROLLO</i>	<i>CENTRAL TELEFONICA</i>					
	<i>AZUCENA I</i>	<i>BOSA</i>					
	<i>(...)</i>						
	<i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i>						
<i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representara (sic) costos para ETB.</i>							
<i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i>							
<i>La construcción de la red estará sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la probación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas (sic).</i>							

GAS
NATURAL

Mediante oficio No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, se informa que:

“(…) Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

DESARROLLO
(...)
AZUCENA I
(...)

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1889

DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 16 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

	<i>no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i> <i>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i> <i>Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.</i> <i>Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.</i> <i>El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda.”</i>
EAB	La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá emitió el Concepto No. 35300-2013-2015 / S-2013-232678 del 17 de diciembre de 2013, el cual fue actualizado mediante oficio No. 35300-2016-U & C-0084 S-2016-068622 del 18 de marzo de 2016, que señala: <i>“(…) Los presentes lineamientos técnicos, de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos para otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP Resolución 0755 del 2014. Por (Sic) lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico.</i> <i>Vigencia de la presente disponibilidad de servicio: Dos (2) años a partir de su expedición.</i> <i>Se realiza la consulta en la página de SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) en este caso por encontrarse en cercanías al río Tunjuelo informa: “Se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y no se encuentran afectados por rondas del río”.</i> <i>(…)</i>



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

*El desarrollo AZUCENA I– Ubicado geográficamente entre Carrera 77J Bis con Calle 65D Bis Sur-, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05” (sic) **DATOS TECNICOS GENERALES**”, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.*

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS- 139, NS-033 y NS-085.

Tipo de servicio	Estado	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	04" PVC	Existente por el costado Sur de la Carrera 77M
	1	03" PVC	Existente por la Calle 65 D Bis Sur.
	1	03" AC	Existente por el Costado Occidental de la Calle 65 D Sur.
	1	03" AC	Existente por el Centro de la Calzada de la Calle 65 G Sur.
	1	03" PVC	Existente por el Costado Norte de la Carrera 77J.
Alcantarillado Sanitario	1	08" Concreto	Existente por la Carrera 77M.
	1	08" Concreto	Existente por la Calle 65 D Bis Sur.
	1	08" Concreto	Existente por la Calle 65 D Sur.
	1	016" Concreto	Existente por la Carrera 77 J.
	1	08" Concreto	Existente por Calle 65 G Bis A Sur.
Alcantarillado Pluvial	1	016" Concreto	Existente por Calle 65 D Bis Sur.
	1	020" Concreto	Existente por la Calle 65 D Sur.
	1	020" Concreto	Existente por la Carrera 77 J.
	1	024" Concreto	Existente por la Calle 65 G Bis A Sur.
	1	016" Concreto	Existente por la Carrera 77M.

*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

La presente certificación queda supedita a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del FOPAE (hoy IDIGER), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.

Por lo anterior, es responsabilidad del Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso), adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la certificación de la Secretaría de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat (Bogotá DC), en donde conste que las obras fueron ejecutadas por el interesado y recibidas satisfacción por

RESOLUCIÓN No. 1889 DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 18 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

la entidad correspondiente.

La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización el riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quien adelanta la actividad que da lugar a él. Igualmente, se establece la necesidad de adoptar los planes de emergencia y contingencia que permitan atender una situación imprevista que pudiera desencadenarse en cualquier momento.

ZONAS DE SERVIDUMBRE

Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (Parágrafo del Artículo 20 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP – Resolución 0755 del 10 de Septiembre de 2014).

1. Si el Polígono presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante La Secretaria (sic) Distrital de Ambiente los permisos respectivos.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.

Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán presentar propuestas alternativas de desagüe.

Es de anotar que la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio debe ser verificada en terreno.

3.1.1 ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del barrio AZUCENA I de la localidad de Bosa, Área 1.0937 Has, se deberá tener en cuenta:

- Red de Ø8" Concreto Existente por la Carrera 77M.
- Red de Ø8" Concreto Existente por la Calle 65D Bis Sur.
- Red de Ø8" Concreto Existente por la Calle 65D Sur.
- Red de Ø16" Concreto Existente por la Carrera 77J.
- Red de Ø8" Concreto Existente por la Calle 65 G Bis A Sur.

***Nota 1:** Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de los sitios de conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes del área del barrio y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector.*

***Nota 2:** Para las redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos*

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

	<i>sistemas de alcantarillado (pluvial y sanitario) por separado.</i> 3.1.2 ALCANTARILLADO PLUVIAL <i>Para el drenaje Pluvial del desarrollo AZUCENA I de la localidad de Bosa, Área 1.0937 Has, se deberá tener en cuenta:</i> • <i>Red de Ø16" Concreto Existente por la Calle 65 D Bis Sur.</i> • <i>Red de Ø20" Concreto Existente por la Calle 65 D Sur.</i> • <i>Red de Ø20" Concreto Existente por la Carrera 77J.</i> • <i>Red de Ø24" Concreto Existente por la Calle 65G Bis A Sur.</i> • <i>Red de Ø16" Concreto Existente por la Carrera 77M.</i> <i>Nota 1: Para las redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de alcantarillado (pluvial y sanitario) por separado.</i> <i>Nota 2: El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio. Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.</i> <i>(...)</i> 3.2 ACUEDUCTO <i>Para el suministro del desarrollo AZUCENA I de la localidad de Bosa, Área 1.0937Has, (Sic) se cuenta con las siguientes redes:</i> • <i>Red de Ø4" PVC Existente por el Costado Sur de la Carrera 77M.</i> • <i>Red de Ø3" PVC Existente por la Calle 65D Bis Sur.</i> • <i>Red de Ø3" AC Existente por el Costado Occidental de la Calle 65D Sur.</i> • <i>Red de Ø3" AC Existente por el Centro de la Calzada de la Calle 65G Sur.</i> • <i>Red de Ø3" PVC Existente por el Costado Norte de la Carrera 77J.</i> <i>Nota 1: Para la optimización del servicio de acueducto en el sector se deberá reemplazar la red de Ø3" existente por el costado Norte de la Carrera 77J, por una red en Ø4" entre la Calle 65 G Bis A Sur y la Calle 65B Bis A Sur. Igualmente deberá reemplazar la red de Ø3" existente por la Calle 65G Sur empatándola a la red a renovar sobre la Carrera 77J y a la red existente en Ø3" sobre el costado Norte de la Carrera 77M.</i> <i>Así mismo se deberá implementar un hidrante sobre la Carrera 77J (Ø4")</i> <i>Nota 2: Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a. (inmediatamente antes del medidor en el caso de una vivienda o antes del macromedidor en el caso de un conjunto residencial), por tal razón, el Urbanizador y/o Constructor de ser necesario deberá diseñar y construir un sistema de bombeo e hidropresión, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro en condiciones adecuadas de caudal y presión a cada unidad de vivienda del proyecto. Lo anterior de</i>
--	---

RESOLUCIÓN No. **1889** DE 2016 28 DIC. 2016 Hoja No. 20 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

	<i>acuerdo con la normativa vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del urbanizador.</i> <i>Hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 “DATOS TÉCNICOS GENERALES”, los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAB-ESP.”</i>
--	---

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7°. Zonificación y tratamiento. El área comprendida por el desarrollo “Azucena I”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C, que también aplica para la porción de terreno libre de los predios que están restringidos parcialmente por la Línea de Alta Tensión.

Artículo 8°. Régimen de Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	▪ –Comercio Local Clase IA. ▪ –Comercio Local Clase IB ▪ Institucional de Influencia Local Clase I

Artículo 9°. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para Vivienda, Comercio Clases IA y IB e Institucional Clase I, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y el artículo 48 del Decreto Distrital 735 de 1993, son los siguientes:

9.1. Uso Principal – Vivienda.

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1889 DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 21 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Se pueden desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

9.2. Uso Complementario – Comercial.

9.2.1. Comercio local Clase IA.

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m² por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

9.2.1.1. Venta de bienes.

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaría, rancho, bebidas y licores, este últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b. Venta de artículos varios de consumo domestico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

9.2.1.2. Venta de Servicios.

- a. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadotas de calzado y similares.
- b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

9.2.2. Comercio local Clase IB

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m², las siguientes actividades:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Videotiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

9.3. Uso Complementario –Institucional de influencia local Clase I

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- a. Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- b. Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.
- c. Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).
- d. Culto: Capillas de barrio y salas de culto.

Parágrafo 1. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Parágrafo 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Artículo 10. Norma urbanística.

10.1. Altura.

- a. Para todo el desarrollo: 3 Pisos.

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

10.2. Antejardines. No se exigen.

10.3. Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, por línea de alta tensión o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite de dicho elemento, tal como se define en el Plano No. B98/4-05 y no se permiten avances sobre este.

Los predios ubicados sobre dicho trazado solo podrán desarrollarse a partir de la línea de paramentación hacia el interior del predio.

10.4. Área y frente mínimo de lote.

- a. Área: 60,0 M2.
- b. Frente: 5,0 M.

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

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

10.5. Aislamientos.

- a. Lateral: No se exige.
- b. Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

10.6. Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 metros
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.0 metros

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Además, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

10.7. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, de acuerdo con lo dispuesto en el literal del “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en la presente resolución se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas aplicables sobre la materia.

Artículo 11. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente Resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 “Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral”, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 y el Decreto Distrital 523 de 2010 por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito capital.

Parágrafo 1. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbano.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados, se deberá tener en cuenta lo señalado en el Oficio 35300-2013-2015 / S-2013-232678 del 17 de diciembre de 2013 y su actualización No. 35300-2016-U & C-0084 S-2016-068622 del 18 de marzo de 2016, emitidos por la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1889

DE 2016

28 DIC. 2016

Hoja No. 25 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en lo referente a: “(...) Los presentes lineamientos técnicos, de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos para otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP Resolución 0755 del 2014. Por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION (sic) para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico.

Vigencia de la presente disponibilidad de servicio: Dos (2) años a partir de su expedición.”

**CAPÍTULO III
DE LA HABILITACIÓN**

Artículo 12. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “Azucena I”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

12.1. 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 tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el oficio No. 35300-2016-U & C-0084 S-2016-068622 del 18 de marzo de 2016, de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP.

12.2. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías de los desarrollos que carecen de este, primordialmente las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

12.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

12.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los inmuebles a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta.

Parágrafo. 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.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 14. Obligaciones. Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

14.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

14.2. Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el dominio de

RESOLUCIÓN No. 1889 DE 2016 28 DIC. 2016 Hoja No. 27 de 28

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

14.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivo/s folio/s de matrícula inmobiliaria.

14.4. Cancelar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

14.5. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

14.6. Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Bosa para que se de cumplimiento a los artículos 1º, 2º y 4º de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se adelanten los trámites administrativos correspondientes ante las eventuales infracciones urbanísticas.

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

Artículo 15. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

Artículo 16. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a los propietarios de los predios de mayor extensión, a los responsables del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Alcaldía Local de Bosa.

RESOLUCIÓN No. 1889

DE 2016 28 DIC. 2016

Hoja No. 28 de 28

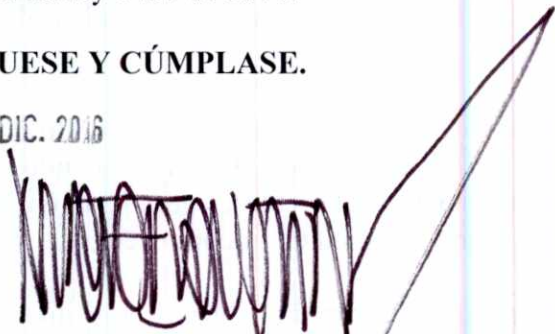
Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo AZUCENA I, ubicado en la Localidad No. 07 Bosa, en el Distrito Capital”

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta de Urbanismo y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

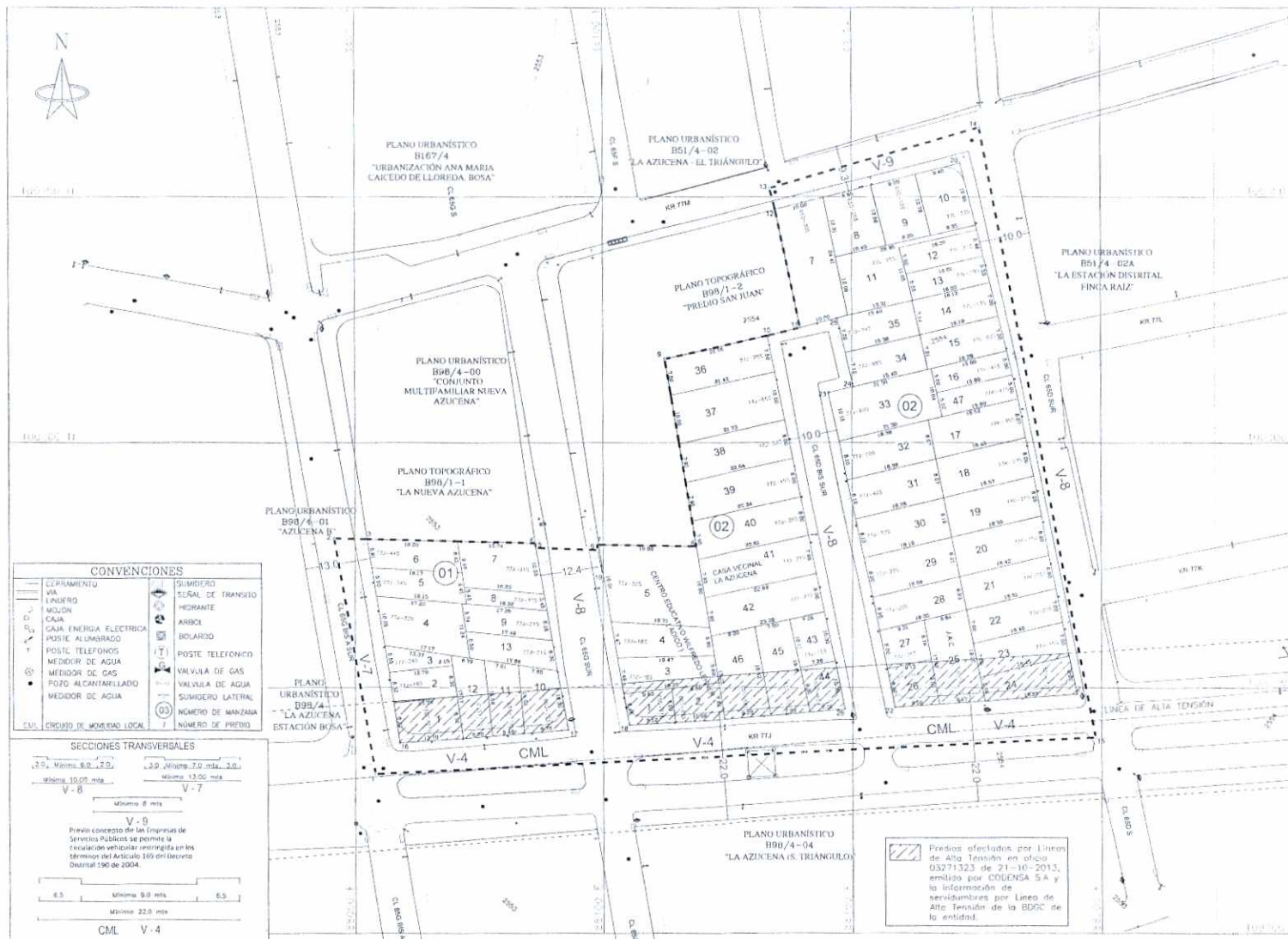
Dada en Bogotá D.C., 28 DIC. 2016


MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E) 
Anyela Vivieth Mamian Ramos. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	10931.74	100.00
ÁREA ÚTIL	7597.81	70.42
ÁREAS DE CESIÓN	3233.93	29.58
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	59	

ÁREA TOTAL DEL DESARROLLO (ÁREA BRUTA)		
MOJONES	ÁREA (m²)	
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1	10931.74	

ÁREAS DE CESIÓN ZONAS VIALES		
ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 77M	12-13-14-20-12	213.92
KR 77I	1-16-17-18-26-22-21-15-1	1072.23
CL 650 SUR	15-21-20-14-15	352.03
CL 650 BIS SUR	26-10-11-25-24-23-22-26	852.77
CL 650 SUR	17-5-6-18-17	452.67
CL 650 BIS A SUR	1-2-3-16-1	285.36
TOTAL ÁREA DE CESIÓN		3233.93

ÁREA TOTAL DE LOTEO (ÁREA ÚTIL POR MANZANA)			
MANZANA Nº. 1		13	
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	107.34	8	54.58
2	80.04	9	100.28
3	48.98	10	106.75
4	177.95	11	98.26
5	109.57	12	102.65
6	110.41	13	100.72
7	156.40		
TOTAL (m²)			1353.42

MANZANA Nº. 2			
Nº. Predios 46		46	
PREDIO	ÁREA (m²)	PREDIO	ÁREA (m²)
1	67.80	25	163.64
2	71.65	26	78.59
3	125.61	27	74.13
4	127.50	28	125.20
5	116.00	29	148.71
6	744.00	30	148.71
7	125.89	31	147.98
8	116.55	32	148.45
9	120.63	33	214.98
10	171.92	34	110.19
11	88.22	35	110.87
12	88.67	36	159.47
13	114.26	37	214.98
14	117.80	38	174.34
15	78.12	39	176.80
16	149.09	40	179.09
17	148.63	41	180.74
18	152.40	42	183.89
19	151.49	43	74.06
20	127.56	44	69.03
21	129.39	45	140.49
22	129.16	46	161.87
23	118.99	47	78.12
TOTAL (m²)			6344.38

DESARROLLO: AZUCENA I ALCALDIA LOCAL DE BOGA	PLANO DE LEGALIZACIÓN		LOCALIZACIÓN ESCALA 1:2000	OBSERVACIONES S.D.P.	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
	REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNITARIO)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:	DATOS DEL PREDIO:	RESOLUCIÓN: 1889		
	FIRMA:	FIRMA:	MATRÍCULA INGENIERÍA No:	FECHA: 28 DIC. 2016	FECHA:	
	NOMBRE:	NOMBRE: WALTER ALTURO MATRÍCULA: 01-2519 CPNT WANUSMA INGENIERÍA LTDA. CONTRATO SDHT-132-2011	ESCRITURA No:	PLANCHA 1:2000:	PLANCHA 1:2000:	
C.C.:		CÉDULA CATASTRAL:	ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHA: 1/1	ESCALA: 1:500	BOGOTÁ, D.C. SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA	BOGOTÁ, D.C. SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA
				UPZ 85 BOGA CENTRAL	SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS	SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS
					PLANO Nº.: B98/4-05	

