

30 ABR. 2018

RESOLUCIÓN No. 0576 DE 2018

“Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 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 mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “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”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 16 de agosto de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y como prueba para establecer la fecha de ocupación del asentamiento, el desarrollo cuenta con la Aerofotografía No. 89 del vuelo SAV-415 con fecha de toma 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Tesoro Tesorito*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Tesoro Tesorito*” se reglamentará bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 68 Tesoro ubicada en la Localidad de Ciudad Bolívar y demás normas vigentes aplicables sobre la materia.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares a terreno por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 22 de febrero de 2011 y del 8 de junio de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Acta de Visita a Terreno del 22 de febrero de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Tesoro Tesorito*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 97.6 %.

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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, a través de la radicación 1-2013-12307 del 03 de marzo de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Tesoro Tesorito*”.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el periódico “*El Espacio*” los días 16, 17 y 18 de octubre de 2010 y mediante la instalación de una valla en la Calle 80 A No. 18D – 45 Sur, el día 21 de octubre de 2010, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Tesoro Tesorito*”, para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 10 de febrero de 2011 y actas de complementación firmadas entre el 24 de enero de 2013, 27 de mayo de 2014 y el 13 de diciembre de 2014.

Que posteriormente mediante Acta de Visita de Terreno del 8 de junio de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo presenta una estructura urbana definida y consolidación del 95 %.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Tesoro Tesorito*” mediante Auto del 16 de agosto de 2016 de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como propietarios de los predios de mayor extensión a:

Propietario(s)	Instrumento	Folio de Matrícula Inmobiliaria
Arsenio Muñoz Suarez	Escritura Pública 9716 del 13/12/1991 Notaria 2 de Bogotá D.C.	50S-40095522
Eliás Salamanca Bonilla y Elvira Bonilla de Salamanca	Escritura Pública 2102 del 04/04/1991 Notaria 2 de Bogotá D.C.	50S-40102475

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Martín Marín Castañeda	Escritura Publica 2780 del 30/06/1976 Notaria 9 de Bogotá D.C.	50S-348866
Alicia Nieto Vda. de Ochoa, Mercedes Ochoa Rojas, Jorge Eliécer Ochoa Rojas, Tito Alfonso Ochoa Rojas, Pedro Arquímedes Ochoa Rojas, Rafael Oswaldo Ochoa Rojas, Adolfo León Ochoa Rojas, Moisés Antonio Ochoa Rojas	Escritura Publica 6237 del 16/10/1984 Notaria 27 de Bogotá D.C.	50S-220879
Anastasio Muñoz Suárez	Escritura Publica 653 del 26/02/1960 Notaria 1 de Bogotá D.C.	50S-40023739

Que respecto del señor Anastasio Muñoz Suárez no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en cuanto a los demás propietarios de los predios de mayor extensión, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, les comunicó el desarrollo del trámite para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, tal como se señala en el cuadro siguiente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario(s)	Dirección Correspondencia
2-2017-09827 del 07/03/ 017	230002010606	Alicia Nieto Vda. de Ochoa, Mercedes Ochoa Rojas, Jorge Eliécer Ochoa Rojas, Tito Alfonso Ochoa Rojas, Pedro Arquímedes Ochoa Rojas, Rafael Oswaldo Ochoa Rojas, Adolfo León Ochoa Rojas, Moisés Antonio Ochoa Rojas	KR 18 H 79 A 26 Sur
2-2017-24159 del 30/05/201	54375988	Arsenio Muñoz Suárez	Calle 79 Sur 18 F 59
2-2017-27384 del 09/06/2017	54479860	Elías Salamanca Bonilla y Elvira Bonilla de Salamanca	Tv 18 D Bis 80 97 Sur
2-2017-24161 del 30/05/2017	54375990	Martín Marín Castañeda	Tv 18 I 76 82 Sur



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Que de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo, las citadas comunicaciones fueron devueltas. Por ello, en virtud del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y a efectos de comunicar a los propietarios iniciales del terreno de mayor extensión precitado sobre los derechos y las obligaciones que le conciernen de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP publicó los avisos en la cartelera así como las comunicaciones respectivas en la página web de la entidad el 6 de abril, el 5 de junio y el 17 de julio de 2017.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 ibídem, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 5 de septiembre de 2016 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización, bajo el siguiente tenor:

(--)

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMA:

Que están en trámite de legalización el siguiente barrio, 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto Distrital 476 de 2015.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
Tesorero Tesorito	68 Tesoro	Ciudad Bolívar	Etelvina Caldas Camelo, Martín Marin Castañeda, Nelly Arenas Peña, Elizabeth García Bernal, Edgar Alfonso López Rincón, Gilberto Ricaurte Huertas, Alicia Nieto Vda. de Ochoa, Mercedes Ochoa Nieto, Jorge Eliécer Ochoa Rojas, Tito Alfonso Ochoa Rojas, Pedro Arquímedes Ochoa Rojas, Rafael Oswaldo Ochoa Rojas, Adolfo León Ochoa Rojas, Moisés Antonio Ochoa Rojas, Anastasio Muñoz

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293





Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIOS(S), INTERESADOS, RESPONSABLES
			<p>Suárez, Arsenio Muñoz Suárez, Ángel Eufrasio Sánchez Benito, José Gabriel González Benito, Elías Salamanca Bonilla, Elvira Bonilla de Salamanca, Julia Muñoz Manrique, Anastasio Muñoz Suárez, La Sureña Compañía LTDA, Leonidas Ospina Esquivel, Elizabeth García Bernal, Ana Custodia García Bernal, Edgar Alfonso López Rincón, Gladys Ospina, Luz Aleyda Osma carrillo, Carmen Alicia Florez Chitiva, Maria Natividad Chivata De Florez, Jorge Castellanos López, Oscar Gómez Casallas, Maria Bertilda Rincón de Gómez, Yuri Penagos Cifuentes, Luis Emilio García Olivares, Blanca Cecilia Cifuentes Sastoque, Julia Parra de Paucar, Ángel Darío Álvarez Soto, Blanca Nieves Lizcano Salcedo, Luz Marina Serrato Triana, Miguel Ángel Ordóñez Moyano, Blanca Nirida Ballesteros de Marcelo, Blanca Nubia Abril González, Derlidia Bastidas Sepúlveda, Carmen Alicia Lizarazo Gil, Irma Consuelo Rojas Calvo, Luis Albero Gómez, Mercedes López de Gómez, Arsenio Muñoz Suárez, Clara Inés Triana Vásquez, Marco Aurelio Castiblanco Garnica, Maria de Jesús Sánchez de Castiblanco, Jesús Ruiz, Salvador Castiblanco Garnica, Ana Silvia Urrego León, Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, Luz Marina Monroy R, Luis Carlos Alvarado Samboni, Jaime Eduardo Capera, Maria Victoria Moreno, Henry Adolfo Osorio Ferreira, Sisifredo Cárdenas, Elías Salamanca Bonilla, Elvira Bonilla Salamanca, Pedro Castañeda, Arnulfo Novoa Sabogal, Esther Julia Morales de Castellanos, Luis Alberto Romero Santamaría, José Edgar Romero Santamaria, Jaime Romero Santamaria, José Ariel Romero Santamaría, Luz Evelia Romero Santamaría, Maria Eugenia Romero Santamaría, Hernando Romero Santamaría, Rosemberg Romero Santamaria, José Alberto Camargo Merchán, Jaime Eduardo Capera, Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, Álvaro Pineda Fajardo, Maria Del Rosario Fajardo Pineda, Julio Roberto Vargas Rojas, Roldan Vargas Rojas, Carlos Jairo Vargas Rojas, Alejandro Paucar Parra, Baudilio Aldrada Eraso y demás propietarios, poseedores e interesados</p>

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**



Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 7 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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 de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25 – 90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital. (...)

Que una vez surtidas las citaciones y las 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 “Tesoro Tesorito”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas 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 – EAB-ESP. Oficio No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) para algunos predios en el desarrollo, tal como se consiga en la parte resolutoria de este acto administrativo.

Codensa S.A. ESP. Oficio No. 02589974 del 24 de septiembre de 2012, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, y a la vez que se encuentra sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficios Nos. ETB 010534 del 5 de noviembre de 2010 y 010677 del 10 de noviembre de 2010, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica de Lucero.

Gas Natural S.A. ESP. CT. No. 10150224-351-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-162-2017 del 13 de marzo de 2017, en los cuales se indica que se 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 mediante oficio No. 2012EE131101 del 30 de octubre de 2012, actualizado mediante comunicación No. 2017EE102531 del 5 de junio de 2017, indicó que:

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

“(…) Una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que los predios 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 11 pertenecientes a la manzana 4 se encuentran afectados total o parcialmente por la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada El Infierno, componente de la Estructura Ecológica Principal de Distrito como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. Por lo cual no es viable legalizar los usos actuales de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004.

Así mismo, dentro del acto administrativo de legalización se deben prever las acciones para la recuperación y restauración de los Corredores Ecológicos de Ronda de la Quebrada afectada, en cumplimiento de la Línea 2: Artículo 303 del Decreto 190 de 2004. Por lo cual se solicita se informe a la SDA la expedición de la Resolución para emitir como recomendación a la Caja de Vivienda Popular, la incorporación de estas zonas dentro de los programas de reasentamientos de áreas en ronda.”

Que se realizó consulta a la Secretaría Distrital de Ambiente, a fin de determinar si se requiere presentar un Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental para continuar con el trámite de legalización urbanística del desarrollo “Tesoro Tesorito”, la cual mediante radicado 1-2017-05894 del 3 de febrero de 2017 señaló que: “(…) está emitió concepto con radicado 2017EE14201 de fecha 24 de enero de 2017, del cual adjunta fotocopia, conceptuó lo siguiente:

(…)

1. *Revisado el Inventario de Predios Afectados por la Actividad Extractiva de Materiales de Construcción y Arcilla en el Perímetro Urbano de Bogotá D.C. del Grupo Ambiental de Minería de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, no se encuentran los predios que hacer (sic.) parte de la legalización desarrollo del asentamiento Tesoro Tesorito de la Localidad de Ciudad Bolívar.*
2. *Los días 21 de noviembre y 06 de diciembre de 2016, profesionales del Grupo Técnico Ambiental de Minería de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente realizaron visitas a los predios objetos de la consulta, verificándose la no existencia de actividades de explotación, beneficio y transformación de materiales de construcción o arcilla, pero si se apreciaron dos sectores que se encuentran afectados por antigua extracción de minerales; las cuales se encuentran dentro de la zona de ronda de la Quebrada el Infierno. Plano No. 1.*



Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

3. *Revisado el Concepto Técnico No. CT-8008 del 13 de agosto de 2015 – Adenda No. 1 al Concepto Técnico No. CT 6896 de 2013 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER recibido en la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado 1-2016-63289 del 06-10-2016, se identificó en el "Anexo 1: Mapa de Zonificación de amenaza por proceso de remoción en masa en el desarrollo Tesoro- Tesorito" que las áreas afectadas por la antigua explotación minera corresponden a los siguientes sectores:*

- *Sector de afectación Sur: Manzana 1 – Predios 1 a 10*
- *Sector de afectación Norte: Manzana 3 – Predios 1 a 3. Fotografía Nos. 1, 2 y 3*

(...)

Conclusiones

- *En el área de la legalización del desarrollo Tesoro Tesorito no se desarrollan actividades de explotación, beneficio y transformación de materiales de construcción o arcilla.*
- *En el área de la legalización del desarrollo Tesoro Tesorito existen dos sectores afectados por la antigua explotación minera, las cuales, de acuerdo al "Anexo 1: Mapa de Zonificación de amenaza por proceso de remoción en masa en el desarrollo Tesoro- Tesorito" del Concepto Técnico No. CT- 8008 del 13 de agosto de 2015 – Adenda No. 1 al Concepto Técnico No. CT 6896 de 2013 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, corresponde a la Manzana 1 – Predios del 1 al 10 (Sector Sur) y Manzana 3 – Predios 1 a 3 (Sector Norte).*
- *De acuerdo a los términos de referencia establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente para la elaboración del Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental, - PMRRA de los predios afectados por la explotación minera que se encuentran por fuera de las zonas compatibles para la actividad minera establecidas en el Artículo Cuarto de la Resolución No. 222 del 03 de agosto de 1.994 y en áreas de suspensión de actividad minera, de recuperación, morfología, paisajística, ambiental y urbanística (Artículo 354 del Decreto 190 del 22/06/2004- POT de Bogotá), deben los propietarios presentar para aprobación, establecimiento, e implementación, un estudio de adecuación morfológica y estabilización geotécnica, y obras para el manejo de las aguas, con el fin de garantizar la estabilidad de las viviendas construidas."*

Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 8008 del 13 de agosto de 2015 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-6896 de 2013), estableciendo para

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**



Resolución No. 0578 de 2018

Pág. 10 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

el desarrollo “*Tesoro Tesorito*”, en el que se presentaron las siguientes conclusiones, recomendaciones y observaciones:

“9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Las conclusiones y recomendaciones señaladas a continuación, reemplazan en su totalidad las enunciadas en el CT-6896 de Mayo de 2013.

- *El desarrollo **Tesoro Tesorito** de la localidad de Ciudad Bolívar, se encuentra localizado en una zona de amenaza Media y Alta por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo Medio y Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2.)*

Es importante indicar que para la elaboración del presente concepto se utilizó la base cartográfica predial del desarrollo Tesoro Tesorito, suministrada al IDIGER por la Secretaria (sic) Distrital de Planeación – Subdirección de Gestión Urbanística (sic) en el marco del Comité Distrital de Legalización.

*Distribución de predios por manzanas en el desarrollo **Tesoro-Tesorito**, de acuerdo con la última actualización de la base cartográfica predial de la SDHT.*

<i>Manzana</i>	<i>Predios</i>
<i>1</i>	<i>1 al 10</i>
<i>2</i>	<i>1 al 3</i>
<i>3</i>	<i>1 a 7, 9 a 12 y 14</i>
<i>4</i>	<i>1 al 11</i>
<i>5</i>	<i>1 al 7</i>
<i>6</i>	<i>1 al 7</i>

- *Los predios que se listan a continuación corresponden con predios a los que se les debe restringir el uso del suelo, por encontrarse ubicados en zona de amenaza alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa, además de amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, quedando sujetos a las recomendaciones específicas indicadas:*

Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa en el desarrollo Tesoro Tesorito:

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**



Resolución No. **0576** de 2018

Pág. 11 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Manzana	Predio	Recomendaciones
4	1 a 5 y 8 a 11	Dado que el IDIGER (antes FOPAE), recomendó en el CT-6963 la inclusión de estos predios al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable ante la condición (sic.) amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar los predios como suelo de protección por riesgo, en concordancia con el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013.
5	1 y 3 a 7	
6	1 a 7	
4	7	Predios que en la actualidad no presentan condiciones de riesgo por fenómenos de remoción en masa ya que no están construidos; pero se recomienda no construirlos por encontrarse ubicados en una zona de amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, según el CT6963 y destinarlos como suelos de protección por riesgo, en concordancia con el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013.
5	2	
ZONA VERDE	ZONA VERDE	

- Los predios que se listan a continuación corresponden con predios localizados en zonas de amenaza alta y con categorización de riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, los cuales requieren de una intervención prioritaria con el fin de que la condición de riesgo no cambie desfavorablemente.

Predios en el desarrollo Tesoro-Tesorito que requieren de una intervención prioritaria con el fin de que la condición de riesgo Fenómenos de Remoción en Masa no cambie desfavorablemente.

Manzana	Predio	Recomendaciones
1	1 a 7, 9 y 10	Se recomienda a la Alcaldía de Ciudad Bolívar, como entidad encargada del control urbanístico de esta Localidad, identificar al responsable y/o responsables de adelantar las obras de protección y/o estabilización del talud ubicado en el costado norte de los predios; predio (sic) el cual se observa fue objeto de procesos de extracción de materiales en el pasado.

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Manzana	Predio	Recomendaciones
		<p>Las obras de estabilización se definirán a partir de un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Título H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 o la normatividad vigente, que defina e incluya estas medidas.</p> <p>El propietario y/o responsable de cada uno de estos predios, debe mejorar de manera prioritaria las condiciones estructurales y de cimentación de su vivienda (en un periodo inferior a 2 años), con el propósito de garantizar condiciones seguras de habitabilidad y llevar la edificación construida al cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.</p>
3	1 a 3	<p>Se recomienda a la Alcaldía de Ciudad Bolívar, como entidad encargada del control urbanístico de esta localidad, identificar al o los responsables de adelantar las obras de protección y/o estabilización del talud ubicado en el costado sur de estos predios; predio el cual se observa fue objeto de procesos de extracción de materiales en el pasado.</p> <p>Las obras de estabilización se definirán a partir de un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Título H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 o la normatividad vigente, que defina e incluya estas medidas.</p> <p>El propietario debe mejorar de manera prioritaria las condiciones estructurales y de cimentación de su vivienda (en un periodo inferior a 2 años), con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar la edificación construida al cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.</p>

- En el caso de querer adelantar cualquier intervención o desarrollo para el lote 8 de la manzana 1 y el lote 6 de la manzana 3, se recomienda previo a la construcción, adelantar un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del título H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, e implementar las medidas de estabilización pertinentes provenientes que garanticen las condiciones seguras de habitabilidad a la nueva infraestructura.
- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, se recomienda identificar los propietarios y/o responsables de los predios localizados en inmediaciones de las manzanas 1 y 3 del desarrollo Tesoro Tesorito, con el fin de que adelante de carácter prioritario las acciones necesarias para

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**



Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 13 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

estabilizar los taludes de corte generados como resultado de antiguos procesos de explotación minera y que en la actualidad se están viendo afectados por algunos procesos de remoción en masa, generando riesgo público para las viviendas localizadas en dichas manzanas. Lo anterior en cumplimiento del Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.

- *Para conservar la categoría de amenaza media en los predios y zonas a las que se les asignó esta calificación se recomienda a las respectivas entidades del distrito dentro de sus funciones, realizar el mantenimiento de las redes viales, de acueducto y alcantarillado, mejorar el estado de las vías no pavimentadas y accesos peatonales, así como el establecimiento de un adecuado manejo de aguas de escorrentía.*
- *Para el responsable del Lote 6 de la Manzana 3, categorizado en amenaza media, se recomienda antes de realizar algún proyecto de construcción efectuar estudios geotécnicos detallados en cumplimiento del título H del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o la normatividad vigente al momento de su desarrollo.*
- *Para los predios 4, 5, 7 y 9 de la Manzana 3 se recomienda a sus propietarios y/o responsables, implementar adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención en todos los taludes de corte y/o relleno desarrollados para la adecuación de los predios, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con el sistema de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y subsuperficiales, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos; acciones que se deberán realizar en un periodo inferior a 2 años. Esta recomendación se realiza teniendo en cuenta los taludes de corte y/o relleno evidenciados durante la visita técnica, los cuales no cuentan con adecuados sistemas de estabilización y/o contención.*
- *Para los demás predios del desarrollo Tesoro- Tesorito que se encuentran en Zona de Riesgo Medio, se les recomienda a los propietarios y/o responsables de las viviendas o infraestructura construida, evaluar los sistemas estructurales actuales y propender por una mejora de su condición estructural con el propósito de garantizar condiciones seguras de habitabilidad, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento. De forma complementaria se deberá implementar en el caso de requerirse, la implementación de medidas de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y subsuperficiales.*

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, verificar si se están adelantando actividades de extracción de materiales en el polígono correspondiente al desarrollo Tesoro – Tesorito, y de ser así, adelantar las acciones necesarias para ejercer el control pertinente, según lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 109 de 2009, así: “Realizar la evaluación, control y seguimiento sobre los factores de deterioro ambiental derivados de las actividades que incidan sobre el recurso hídrico y el suelo”, específicamente en el sector del desarrollo Tesoro – Tesorito, en ambas márgenes de la Quebrada El Infierno.*
- *Se recomienda a las Entidades Distritales y a las prestadoras de servicios públicos verificar las afectaciones de carácter ambiental, urbanístico o por Infraestructura de servicios públicos que pudieran existir dentro del polígono del desarrollo Tesoro- Tesorito , así como verificar la viabilidad para la adecuación del espacio público y la construcción de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, considerando la definición de amenaza y riesgo del presente concepto técnico; especialmente teniendo presente que algunas de las vías existentes al interior del desarrollo en mención se encuentran localizadas en zonas de amenaza alta por procesos de de remoción en masa, y otras, se encuentran rodeadas por áreas que son recomendadas para ser incluidas como suelo de protección por riesgo.*
- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las actuaciones urbanísticas, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 –Reglamento Colombiano Construcción Sismorresistente NSR-10) y tener en cuenta los aspectos de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la micro zonificación sísmica de Bogotá D.C.)*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar que se dé 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.*

10. 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 realizadas durante las visitas al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deben realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar los posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción de riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento (...).”

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

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que: “En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

En el marco de la gestión del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios o el programa que lo articule, los Fondos de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, gestionarán y/o formularán instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.”

Que teniendo en cuenta que el desarrollo “Tesoro Tesorito” presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar las acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Que en ese sentido, el Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, deberán gestionar y/o formular instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

Que mediante el Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.68, TESORO ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR*”, se adoptaron las Planchas 1 de 3 “*Plano de Estructura Básica*”, 2 de 3 “*Ficha y Plano de Usos Permitidos*” y 3 de 3 “*Plano de Plusvalía*”.

Que según la Plancha No. 2 de 3, “*Ficha y Plano de Usos Permitidos*” de la UPZ 68 Tesoro, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo “*Tesoro Tesorito*”, de la Localidad de Ciudad Bolívar con Tratamiento de Desarrollo. No obstante, de conformidad con el literal e) del parágrafo único del artículo 3 del Decreto Distrital 327 del 11 de octubre de 2004 “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*”, no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo “*(...) Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia (...)*”.

Que dado lo anterior al desarrollo “*Tesoro Tesorito*” le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que revisada la Plancha 3 de 3 de Plusvalía del Decreto Distrital 439 del 30 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ No. 68 Tesoro, se estableció que el área donde se localiza el desarrollo “*Tesoro Tesorito*” no presenta hecho generador de Plusvalía.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días del 7 de diciembre al 22 de diciembre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP estableció que el plano de loteo No. CB6/4-4 del desarrollo “*Tesoro Tesorito*” presenta traslapeo cartográfico parcial con los planos de loteo aprobados para los desarrollos “*El Tesoro*” y “*El Tesorito*” mediante las Resoluciones 1766 y 1771 de 1993, respectivamente.



Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 17 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993”

Que en relación con el desarrollo “El Tesoro” se presenta un traslape parcial respecto de las vías denominadas “Carrera 18 J” y “Diagonal 80 B” con los predios 10 y 11 de la manzana 03 del asentamiento “Tesoro Tesorito”.

Que al efecto, se evidencia en la Aerofotografía No. 1903 del Vuelo R-1131 con fecha de toma del 01 de octubre de 1.990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y en las ortofotos de los años 1.998, 2.007, 2.009 y 2.014 según información reportada por el Sistema de Información de Norma Urbana y POT - SINUPOT de la entidad, que los predios 10 y 11 de la manzana 03 del desarrollo “Tesoro Tesorito” presentan el mismo alindamiento que se encuentra consignado en el plano CB6/4-4 del desarrollo “Tesoro Tesorito”.

Que al respecto, los citados lotes 10 y 11 de la manzana 03 del desarrollo “Tesoro Tesorito”, no obstante que se encuentran delimitados físicamente desde antes de 1990 como se anotó anteriormente, surgieron jurídicamente como resultado de una división material del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40300221 mediante escritura pública No. 1472 del 05 de mayo de 1.998 de la Notaría 58 de Bogotá D.C., registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40307510 y 50S-40307509, respectivamente.

Que en el plano No. CB49/4-06 del desarrollo “El Tesoro” se demarcaron las vías denominadas Carrera 18 J con un área de 1.509.60 m2 y la Diagonal 80 B con un área de 1.095.07 m2, incluyéndose por error dentro de las mismas 2.60 m2 y 4.80 m2, áreas que hacen parte de los lotes 10 y 11 de la manzana 3 del desarrollo “Tesoro Tesorito”, respectivamente, las que nunca han sido de uso público, según lo registran los antecedentes mencionados, como son las aerofotografías.

Que de conformidad con lo expuesto, y toda vez que los predios 10 y 11 de la manzana 03 del desarrollo “Tesoro Tesorito” existían físicamente con anterioridad al 13 de diciembre de 1993, fecha en la cual se legalizó el desarrollo “El Tesoro”, se hace necesario modificar parcialmente la Resolución 1766 de 1.993 y corregir en los planos No. CB49/4-00 - Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas, CB49/4-06 Parte gráfica y CB49/4-08 - Cuadro General de Áreas, lo referente al área y los mojones de las siguientes vías: Carrera 18J y Diagonal 80B así como el área total del desarrollo, con el fin que las áreas se adecuen a la situación de hecho existente al momento de su legalización.

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993”

Que es de anotar que las citadas vías denominadas “Carrera 18 J” y “Diagonal 80B” demarcadas en el plano CB49/4-06 del desarrollo “El Tesoro” cuentan con Acta de Toma de Posesión No. 1487 del 15 de mayo de 2001 por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP; por lo cual, se comunicará al referido departamento para que se hagan los ajustes correspondientes.

Que en cuanto al desarrollo “El Tesorito”, se presenta un traslapeo parcial en lo que respecta a la vía denominada “Calle 81” con el predio 10 de la manzana 1 del desarrollo “Tesoro Tesorito”.

Al efecto, el lote 10 de la manzana 01 del desarrollo “Tesoro Tesorito”, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-810405 con fecha de apertura del 29 de julio de 1.984 como resultado de una compraventa celebrada mediante escritura pública No. 2205 del 27 de junio de 1.984 de la Notaría 14 de Bogotá D.C., a favor de Jorge Castellanos López y María Natividad Chivatá de Flórez.

Que revisada la Aerofotografía No. 1903 del Vuelo R-1131 con fecha de toma del 01 de octubre de 1.990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, el predio 10 de la manzana 1 del desarrollo “Tesoro Tesorito”, presenta una construcción y se encuentra totalmente consolidado, información que es corroborada mediante la consulta realizada en el Sistema de Información de Norma Urbana y POT - SINUPOT de la entidad, en el cual se evidencia la existencia del predio según ortofotos de los años 1.998, 2.007, 2.009 y 2.014.

Que así mismo, consultado el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, el predio 10 de la Manzana 01 del desarrollo “Tesoro Tesorito”, del tiene área de construcción de 32,20 m² y año vetustez: 1.985, como se observa en los soportes adjuntos en el expediente.

De conformidad con lo expuesto, se concluye que el predio 10 de la manzana 1 del desarrollo “Tesoro Tesorito” existía física y jurídicamente con anterioridad al 13 de diciembre de 1993, fecha en la cual se legalizó el desarrollo “El Tesorito” mediante la Resolución No. 1771 del 13 de diciembre de 1993 en la cual se marcó en el plano No. CB6/4 la vía “Calle 81” con un área de 1243.74 m² incluyendo un área privada de 60.89 m² que hace parte del predio 10 de la manzana 1 del desarrollo “Tesoro Tesorito” el cual nunca ha sido de uso público; por tanto tal incorporación en el plano no obedeció a la situación de hecho existente.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993”

Que por lo antes anotado, es necesario modificar parcialmente la Resolución 1771 de 1993 y corregir en el “Cuadro de mojones y cesión de zonas” en el Plano No. CB6/4 que hace parte de la misma, los mojones y el área de la vía denominada “Calle 81”, excluyéndose el área que presenta traslapo con el predio 10 manzana 1 del desarrollo “Tesoro Tesorito”. En consecuencia, se requiere modificar en el plano No. CB6/4-3 en el “Cuadro General de Áreas” el área total del desarrollo.

De otra parte, se encontró que la vía denominada “CALLE 81” del plano CB6/4 del desarrollo “El Tesorito”, está aprehendida por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, según Acta de Modificación de las Zonas de Cesión No. 064 del 16 de octubre de 2015; por ello, se comunicará al mencionado Departamento con el fin que se hagan los ajustes que correspondan en el marco de sus competencias.

Que en conclusión los traslapes de parte de las áreas privadas de los predios 10 y 11 de la manzana 3 y 10 de la manzana 1 del desarrollo “Tesoro Tesorito” con parte del área de las vías de los desarrollos “El Tesoro” y “El Tesorito” corresponden a errores ocurridos al momento de la legalización que no se adecuan a la situación de hecho existente en la cual se demarcaron como espacio público, áreas que hacían parte de otros asentamientos humanos existentes antes de la fecha de las legalización de los citados desarrollos, los cuales se subsanan en este mismo acto, razón por la cual se da continuidad a la adopción del plano de loteo del desarrollo “Tesoro Tesorito” y, en esa medida, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría deberá realizar las correcciones de los planos de loteo No. CB49/4-00, CB49/4-06 y CB49/4-08 del desarrollo “El Tesoro”, y No. CB6/4 y CB6/4-3 del desarrollo “El Tesorito”, como se consigna en el resuelve de esta Resolución.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Tesoro Tesorito”, de la Localidad Ciudad Bolívar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I

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**



30 ABR. 2013

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 20 de 51

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLIVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1.993"

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES DE LA LEGALIZACIÓN DEL DESARROLLO TESORO TESORITO, UBICADO EN LA LOCALIDAD No. 19 CIUDAD BOLÍVAR

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo "Tesoro Tesorito" ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, y adoptar el Plano No. CB6/4-4, que hace parte integral de la presente Resolución, así:

El cuadro de áreas del desarrollo "Tesoro Tesorito" es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	10.725.12	100,00
ÁREA UTIL DE LOTEO	5.069,06	47.26
ÁREA DE CESIÓN AL DISTRI	5.656,06	52.74
Nº MANZANAS		6
Nº PREDIOS		50

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. CB6/4-4 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 2. Estructura básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 439 de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 68 – Tesoro, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional y de servicios. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las autoridades competentes.

2.1 Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo "Tesoro Tesorito", se identificaron los siguientes elementos que constituyen suelo de protección, de conformidad con el artículo 146 del decreto Distrital 190 de 2004, así:

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**

Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 21 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

2.1.1. Zonas de amenaza y riesgo

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. 8008 del 13 de agosto de 2015 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-6896 de 2013), en el que se señalaron los predios relacionados a continuación con las siguientes restricciones:

Para los predios ubicados en Zona de Amenaza Alta y/o en Zona de Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de Remoción en Masa, su uso es el señalado a continuación:

“Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y/o Riesgo Alto No Mitigable por Fenómenos de remoción en Masa en el desarrollo Tesoro – Tesorito.

Manzana	Predio	Recomendaciones
4	1 a 5 y 8 a 11	Dado que el IDIGER (antes FOPAE), recomendó en el CT-6963 la inclusión de estos predios al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable ante la condición amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar los predios como suelo de protección por riesgo, en concordancia con el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013.
5	1 y 3 a 7	
6	1 a 7	Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.
4	7	Predios que en la actualidad no presentan condiciones de riesgo por fenómenos de remoción en masa ya que no están construidos; pero se recomienda no construirlos por encontrarse ubicados en una zona de amenaza alta de inundación por avenidas torrenciales, según el CT6963 y destinarlos como suelos de protección por riesgo, en concordancia con el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013.
5	2	
ZONA VERDE	ZONA VERDE	

Así mismo, las vías señaladas en el Anexo 1 “MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL DESARROLLO TESORO-TESORITO” del Concepto Técnico No. 8008 del 13 de agosto de 2015 del IDIGER y que constituyen el acceso a los

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

predios previamente mencionados, presentan restricción para el desarrollo de usos urbanos, por localizarse en amenaza alta por procesos de remoción en masa:

VÍA	MOJONES
CR 18D BIS A	57-58-59-95-94-93-92-91-65-57
CRA 18D BIS	98-97-96-62-63-64-98
CLL 80 SUR	65-91-103-102-101-100-99-98-64-65
CLL 80 BIS A SUR	53-54-55-109-108-107-106-105-104-53
CLL 80A SUR	51-52-118-117-116-115-114-113-112-124-123-122-121-120-119-51
TR 18D BIS	73-125-124-112-111-110-109-55-56-57-65-66-70-71-72-73

2.1.2. Ronda y ZMPA de la quebrada El Infierno:

Según Concepto Técnico No. 34330-2015-1789 / S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB se delimitó mediante coordenadas la ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL INFIERNO, encontrándose en esa área los siguientes predios:

PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL INFIERNO		
MANZANA	LOTE	AREA EN RESERVA
4	1	Total
	2	Total
	3	Total
	4	Total
	5	Total
	6	Total
	7	Total
	8	Total
	9	Total
	10	Total
	11	Total

- El Desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada el Infierno, cuyas coordenadas son las siguientes:

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

NOMBRE	MOJON	Coord. Norte	Coord. Este
QUEBRADA EL INFIERNO	INI-12	93.515.72	92.354.34
QUEBRADA EL INFIERNO	INI-13	93.539.64	92.405.05

Parágrafo: Las áreas mencionadas quedan exceptuadas de reconocimiento, en lo que a usos urbanos se refiere y se destinarán como Suelo de Protección, en concordancia con lo señalado en los artículos 35 de la Ley 388 de 1997 y 146 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los usos son los definidos para corredor ecológico de ronda establecidos en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la recuperación y restauración de estas áreas queda sujeta a lo definido en los artículos 140, 301, 302 y 303 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 255 de 2013.

2.2. Sistema de Espacio Público Construido

2.2.1 Localización. La localización y las áreas de cesión viales se identifican en el Plano No. CB6/4-4 del desarrollo “*Tesoro Tesorito*”, que forma parte integral de este acto administrativo,

2.2.2. Entrega de áreas de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. CB6/4-4, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3. Estructura Funcional y de Servicios

3.1 Sistema de Movilidad.

3.1.1 Malla vial arterial. El desarrollo “*Tesoro Tesorito*” no presenta dentro de su área elementos de la malla vial arterial.

3.1.2. Malla vial local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el plano CB6/4-4, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 68 – Tesoro.

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	ÁREA (m2)
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	2678.58

3.2. Sistema de servicios públicos. Para efectos de la presente Resolución, se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos correspondiente al área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, así:

CODENSA	Oficio 02589974 del 24 de septiembre de 2012, Codensa informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez que el desarrollo no presenta afectación por Líneas de Alta Tensión.
ETB	Oficios 010534 del 5 de noviembre de 2010 y 010677 del 10 de noviembre de 2010 se señala que el desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Lucero.
GAS NATURAL	CT 1050224-351-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-162-2017 del 13 de marzo de 2017 en los cuales se indica que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana; por lo que, se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo objeto de legalización.
EAB-ESP	<p>Oficio No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 se establece que:</p> <p><i>“(…)Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat la Dirección Servicio de Acueducto y Alcantarillado Zona 4, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo TESORO TESORITO de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en las localizados (sic.) en las Planchas L-65 de Alcantarillado y 246-II-B-18 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.=92.450 EMin.= 92.240 NMax.=93.560 NMin.=93.360 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico:</i></p> <p>➤ <i>El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, concluyendo que es VIABLE para los predios que conforman el Desarrollo, sin embargo para algunos existen las siguientes condiciones:</i></p>



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

- La Manzana N° 1, es viable, pero deberán adecuar sus instalaciones internas para su respectiva descarga a las redes de la Empresa de Acueducto construidas por la calle 80 B sur.
- La Manzana N° 4, se encuentra afectada por la ZMPA de la que Quebrada El Infierno.
- La Manzana N° 5, es viable para los predios con frente a la calle 80 Bis A Sur, Una (sic.) vez se construya el interceptor de la Quebrada El Infierno.
- Para la Manzana N° 6, es viable para los predios 6 y 7, para el desagüe de los predios 1,2,3,4 y 5 se deberá constituir una servidumbre.
- El Desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada El Infierno, cuyas coordenadas son las siguientes:

NOMBRE	MOJON	Coord. Norte	Coord. Este
QUEBRADA INFIERNO	EL INI-12	93.515.72	92.354.34
QUEBRADA INFIERNO	EL INI-13	93.539.64	92.405.05

- Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION –SDP.**
- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER- por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá- POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el **FOPAE-IDIGER** para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.
- Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

y exclusivamente para el Desarrollo Tesoro Tesorito, los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la disponibilidad de servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014. (...)”

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Tesoro Tesorito*” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3 UPZ 68 Tesoro Decreto Distrital 439 de 2004	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Tesoro Tesorito	Se rige por lo dispuesto en: los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 439 del 30 de Diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 68, Tesoro.

Artículo 5. Régimen de usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 de este artículo. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

5.1. PREDIOS CON FRENTE AL CORREDOR DE MOVILIDAD LOCAL CALLE 80B SUR

5.1.1. Uso principal

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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

5.1.2. Usos complementarios

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Locales, con área de ventas de hasta 500 m2	VECINAL A: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas, ferreterías			9	1x250 M2	1x60M2

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA DE COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A	—	—
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros Automáticos		9		—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.		9,14 A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y labores, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y centros estéticos,		9		1x120 M2	1x120 M2

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**



Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 29 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	veterinarios, ventas de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos, servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.					
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	ZONAL A: Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuela de baile.		9, 14A		1x120 m2	1x200 m2
	ZONAL B: Billares, boleras, juegos de		9, 15		1x120 m2	1x200 m2

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.					
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

5.1.3. Usos restringidos

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de Bancos, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	9			1x100m2	1x120m2



Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 31 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsa y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios Técnicos Especializados	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de maderas		1, 9,15		1x100m2	1x200 m2

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios Automotrices y Venta de combustibles	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.		12, 15		1x60m2	1x40m2

5.2. PARA EL RESTO DEL DESARROLLO

5.2.1. Uso principal

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

5.2.2. Usos complementarios

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						

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**



Resolución No. 0576 de 2018

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado,, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A	—	—

5.2.3. Usos restringidos

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						
Industria		1, 14 A ,22			1x120m2 Construcción	1x300m2 Construcción
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,22			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios técnicos especializados	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de maquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		1, 9, 15, 22		1x100m2	1x200 m2

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

1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy SDP, de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hoy SDA.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.

Estacionamientos para vivienda

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
Multifamiliar		Privados:	1 X 6 viviendas

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

	vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1)	Visitantes:	1 x 15 viviendas
--	---	-------------	------------------

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A y B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y de alto impacto

- Escalas metropolitana, urbana y zonal.
 - a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
 - b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- Escala vecinal. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

Parágrafo 1: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 090 de 2013, “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 6. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones”, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

6.1. Elementos del Equipamiento Comunal Privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso residencial no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la

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**



30 ABR. 2018

Resolución No. **0576** de 2018

Pág. 37 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

6.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de vivienda, VIS y VIP.	Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP.	10 m2 por cada 80 m2 de área neta de construcción neta en vivienda
3. Para usos diferentes a vivienda.	10 m2 por cada 120 m2 de área neta de construcción en el uso.

6.3. Destinación

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

Artículo 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 080 de 2016, así:

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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

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

7.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none"> - Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin exceder los 0,80 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

7.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE	
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos

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

Nota 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 metros 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 metros.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 metros 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 metros
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 metros, diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 metros
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 metros.

7.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los 5 pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros. En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Artículo 8. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10; así como los Decretos Distritales 439 del 30 de Diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 68 Tesoro), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 9. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, dichos procedimientos estarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR -10 adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 2525 de 2010 y 945 de 2017; así como los Decretos Distritales 439 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 68 Tesoro), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 10. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en el literal B del artículo 9 del Decreto Distrital 439 de 2004 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.68, TESORO, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLIVAR”, así como la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 11. Normas arquitectónicas.

11.1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince metros cuadrados (15 m2).

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

Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 41 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

11.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal c) del numeral 2º del artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

11.4. Dimensiones mínimas de predios. Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- a.) Frente mínimo: 4,50 metros.
- b.) Área mínima: 54,00 metros cuadrados.

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

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

11.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

11.6. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro de distancia como mínimo respecto del paramento de construcción.

Parágrafo. Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este artículo.

CAPITULO IV OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 12. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

12.2 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área del desarrollo	Área Suelo Protegido	Área Neta	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
10.725,12 m ²	5.426,30	5.298,82 m ²	1.324,71 (25%)	0 * m ²	1.324,71 (25%)	50

*Para efectos de hacer entrega de la cesión correspondiente a zonas verdes se deberá tener en cuenta la información consignada en el Plano. CB6/4-4.

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, para que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 compilado en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por cuenta de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el desarrollo “*Tesoro Tesorito*”, no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI DE LA HABILITACIÓN

Artículo 14. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) de la EAB.

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

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

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

Según lo señalado el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.324.71 m², por lo cual, según los resultados del estudio zonal se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

14.4. Acciones para la recuperación y restauración del corredor ecológico de ronda de la quebrada El Infierno y áreas de alto riesgo no mitigable. De conformidad con los conceptos técnicos No. 8008 del 13 de agosto de 2015 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER; No. 34330-2015-1789/S-2015-201687 del 24 de agosto de 2015 elaborado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB ESP y No. 2017EE102531 del 5 de junio de 2017 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente SDA, para los predios ubicados en las manzanas 4, 5 y 6 y la Zona Verde se deberán ejecutar por parte de las entidades competentes las acciones y recomendaciones definidas en los conceptos técnicos mencionados, y en especial las señaladas en el artículo 140 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta la población localizada en ronda y zona de manejo y preservación ambiental de la quebrada El Infierno y en alto riesgo no mitigable, dentro del Programa de Reasentamiento de Familias del Distrito Capital.

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.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15. 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, modificado por el artículo 17 de Decreto 1203 de 2017.

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

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los 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 las Curadurías Urbanas.

Parágrafo 2. Los predios Nos. 01 a 11 de la Manzana 04; Nos. 01 a 07 de la Manzana 05 y Nos. 01 a 07 de la Manzana 06 y la “Zona Verde” quedan exceptuados del reconocimiento, en lo que a usos urbanos se refiere por estar ubicados en zona de amenaza alta y/o riesgo alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa (según conceptos técnicos CT-8008 del 13 de Agosto de 2015 y CT-6896 de 30 de mayo de 2013 expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER), y/o estar afectados por la zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada El Infierno, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito (según concepto técnico No. 34330-2015-1789 /S-2015-201687 del 24 de Agosto de 2015 (Memorando 30501-2015-0219) elaborado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB - ESP).

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

TITULO II CAPITULO I

MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS RESOLUCIONES NO. 1766 Y 1771 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993, POR MEDIO DE LAS CUALES SE RECONOCIERON LOS DESARROLLOS EL TESORO Y EL TESORITO RESPECTIVAMENTE.

Artículo 17. Modifíquese el numeral 2 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1766 de 1993, el cual quedará así:

“(…)

2. Áreas.	
Área total del desarrollo:	178.373,70m ²
Área urbanizada:	178.373,70m ²
Área útil (loteo):	124.194,99m ²
Área vías locales:	49.217,66m ²
Área zonas verdes y comunales:	4.961,05m ²
No. de Lotes:	992
No. de lotes legalizados:	803
No. de lotes en área de legalización condicionada:	189
Densidad Predial:	55,61 Lot/Ha (...)

Artículo 18. Modifíquese el numeral 5 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1766 de 1993, el cual quedará así:

“(…)

5. Cesiones:	
Vías Locales:	49.217,66m ²

Las vías se establecen en el cuadro de mojonos y cesiones en las zonas en el plano No. CB 49/4-08 (...)



30 ABR. 2018

Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 47 de 51

Continuación de la Resolución "Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993"

Artículo 19. Modifíquese el inciso segundo del artículo 10 de la Resolución 1766 de diciembre de 1993, el cual quedará así:

"(...)

Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público al Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas:

- i. Área Zonas Verdes y Comunes: 4.961,05m²
- ii. Área Vías Vehiculares y Peatonales: 49.217,66m²

"(...)"

Artículo 20. Corregir en el Plano No. CB49/4-06 del desarrollo "El Tesoro" en la parte gráfica el lindero de las vías "Carrera 18 J" y "Diagonal 80 B" haciéndolo coincidir con el lindero de los predios 10 y 11 de la manzana 03 del Plano No. CB6/4-4 correspondiente al desarrollo "Tesoro Tesorito".

Artículo 21. Corregir en el Plano No. CB49/4-00 del desarrollo "El Tesoro" en el "CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS" el amojonamiento y las áreas de las vías denominadas "Carrera 18J" y "Diagonal 80B", el cual quedará de la siguiente forma:

"(...)

CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS		
CESIÓN	MOJONES	M ²
VÍAS VEHICULARES		
CARRERA 18J	812-811-G-H820-823-812	1.021,68
	763-186-185-179-177-173-172-N-L55-L54-L54A-L54B-199-176-182-181-180-198-197-762-763	1.506,90
DIAGONAL 80B	251-224-C-L50-L51-L52-L53-L53A-L54B-199-197-201-204-205-206-207-208-209-211-212-213-215-219-222-252-251	1.090,27
	153-7-5-155-153	316,24

"(...)"

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Artículo 22. Corregir en el Plano No. CB49/4-08 del desarrollo “El Tesoro” en el “CUADRO GENERAL DE AREAS” “el área total del desarrollo, el área neta urbanizable, el área de vías locales vehiculares y área total de cesiones al distrito (...)” el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	M	%	%
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	178.373,70	100,00	100,00
AREA DE AFECTACION VIAL	0,00	0,00	0,00
AREA NETA URBANIZABLE	178.373,70	100,00	100,00
AREA DE VIAS LOCALES PEATONALES	20.943,09	11,74	11,74
AREA DE VIAS LOCALES VEHICULARES	28.274,57	15,85	15,85
AREAS DE ZONAS VERDES	2.757,87	1,55	1,55
AREAS DE ZONAS COMUNALES	2.203,18	1,24	1,24
AREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	54.178,71	30,38	30,38
AREA UTIL	124.194,99	69,62	69,62
NUMERO DE LOTES	992		
DENSIDAD PREDIAL	55,61 LOT/HA		

Artículo 23. Modifíquese el numeral 2 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1771 del 13 de diciembre de 1993, el cual quedará así:

“(...)”

2. Áreas.

Área total del desarrollo:	58.181,17m ²
Área urbanizada:	58.181,17m ²
Área útil (loteo):	40.393,50m ²
Área vías locales:	16.562,12m ²
Área zonas verdes y comunales:	1.225,55m ²
Número de Lotes:	259
No. Lotes legalizados:	207
No. Lotes Área legalización condicionada:	52
Densidad Predial:	44,52 Lot/Ha

“(...)”



30 ABR. 2013

Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 49 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Artículo 24. Modifíquese el numeral 4 del literal C del Parágrafo del artículo 2 de la Resolución 1771 de 1993, el cual quedará así:

“(…)

4. Cesiones:

Vías Locales: 16.562,12m²

Las vías se establecen en el cuadro de mojones y cesiones de zonas de los Planos Nos. CB 6/4 y CB 6/4-3. (…)

Artículo 25. Modifíquese el inciso segundo del artículo 10 de la Resolución 1771 del 13 de diciembre de 1993, el cual quedará así:

“(…)

Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público al Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas:

- i. Área Zonas Verdes y Comunes: 1.225,55m²
- ii. Área Vías Vehiculares y Peatonales: 16.562,12m²

(…)

Artículo 26. Corregir en el Plano No. CB6/4 del desarrollo “El Tesorito” en la parte gráfica el lindero de la vía “CALLE 81” haciéndolo coincidir con el lindero del predio 10 de la manzana 01 del desarrollo “Tesoro Tesorito” del plano CB6/4-4 excluyéndose así el área que presenta traslapeo con el predio 10 de la manzana 01 del plano CB6/4-4 y corregir en el “CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS” del Plano de Loteo CB6/4-3 el amojonamiento y área de la vía denominada “CALLE 81”, la cual quedará descrita de la siguiente forma:

CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS		
CESIÓN	MOJONES	M ²
VÍAS VEHICULARES		
CALLE 81	130-F-L29-L29A-L29B-L29C-L29D-L30-136-155-156-139-142-144-146-147-148-149-151-153-130	1.182,85

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 TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

Artículo 27. Corregir en el Plano No. CB6/4-3 en el “CUADRO GENERAL DE AREAS” el área total del desarrollo, el área urbanizable, el área de las vías locales vehiculares y el área total de cesiones al Distrito, el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	M²	%	%
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	58.181,17	100,00	100,00
AREA DE AFECTACION VIAL	0,00	0	0
AREA URBANIZABLE	58.181,17	100,00	100,00
AREA DE VIAS LOCALES PEATONALES	5.397,68	9,28	9,28
AREA DE VIAS LOCALES VEHICULARES	11.164,44	19,19	19,19
AREAS DE ZONAS VERDES	839,43	1,44	1,44
AREAS DE ZONAS COMUNALES	386,12	0,66	0,66
AREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	17.787,67	30,57	30,57
AREA UTIL	40.393,50	69,43	69,43
NUMERO DE LOTES	259		
DENSIDAD PREDIAL	44,52 LOT/HA		

Artículo 28. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación actualizar en la Base de Datos Geográfica Corporativa las modificaciones contenidas en los artículos 20, 21, 22, 26 y 27 de esta resolución, así mismo incluir las notas correspondientes en los planos a que se refieren los artículos antes señalados dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Artículo 29. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, a la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Inspección de Policía de la Localidad de Ciudad Bolívar, anexando copia del concepto técnico del IDIGER y a las Juntas de Acción Comunal de los desarrollos “El Tesoro” y “El Tesorito”.



30 ABR. 2010

Resolución No. 0576 de 2018

Pág. 51 de 51

Continuación de la Resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo TESORO TESORITO, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital y se modifican parcialmente las Resoluciones No. 1766 y 1771 del 13 de diciembre de 1993”

De igual manera se enviará copia de la presente resolución a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar. 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 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 30. 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

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

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casís. Subsecretario jurídico.
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Adriana Silva Ordóñez. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Luis Fernando García E. - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

