

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital 384 de de 2012, y

#### **CONSIDERANDO**

Que mediante radicación No.14-3-2189 del 29 de Octubre de 2014, el señor CAMILO ANDRES POVEDA AVILA identificado con Cedula de Ciudadanía No.80.237.580, actuando en su condición de apoderado entidad del Distrito Capital CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, identificada con NIT. 899.999.074-4, solicitó ante este despacho, Licencia de Urbanización para el Desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA** de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. **50S-40659445**.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No.51 **Los Libertadores, Sector Normativo 6, Subsector de uso Único, Subsector de edificabilidad Único**, reglamentada por el Decreto Distrital 351 de 2006, en Área de Actividad Dotacional, Zona Parque, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que el predio objeto solicitud en el presente tramite cuenta con Resolución 0954 del 15 de Agosto de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se dilucida impresiones cartográficas en cuanto al señalamiento cartográfico del Parque Metropolitano denominado PM-7 Arboledas ubicado en la localidad de San Cristóbal.

Que de acuerdo con la Resolución 0954 del 15 de Agosto de 2014 le asigno Tratamiento Urbanístico de **Desarrollo** áreas de Actividad y de usos **Zona Residencial**.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

Ordenamiento Zonal, en concordancia con el Numeral 2, del Artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

Que mediante Resolución No. 40553 del 10 de Diciembre de 1999 la Curaduría Urbana No. 4 de la Época Arq. Jaime Barrero Fandiño expidió Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción para el predio denominado La Arboleda, la cual no fue ejecutada.

Que el predio denominado **LA ARBOLEDA**, sobre el cual se proyecta el Desarrollo **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se encuentra incorporado en el Plano Topográfico No. **US244/1-1** y actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en el plano con código topográfico 1013080403, con área bruta de 335.939,30 m<sup>2</sup>, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40659445 y área neta urbanizable de 71.307,37m<sup>2</sup>, localizado en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

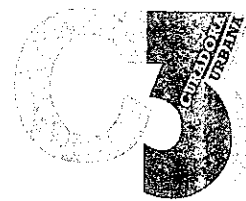
Que el predio cuenta con oficio No.2014EE10101 del 09 de Abril de 2014 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio **LA ARBOLEDA**, al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el Decreto 190 de 2004 POT en su Artículo 182, Numeral 1, señala: "(...) Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación establece:

- a. Por vía local existente o proyectada
- b. En caso de no presentar la condiciones anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicios paralela, con un ancho mínimo de 5.00 metros localizada a continuación de la zona de control ambiental de la arteria".

Que el predio se ajusta a lo indicado en el literal b anteriormente descrito accediendo por calzadas de servicios paralelas con un ancho de 10.00 metros correspondiente a una V-8.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA DE SANTA TERESITA**, se encuentra localizado en zona de riesgo por



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

fenómenos de remoción en masa Media - Alta y no presenta riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que según concepto RO-74211 y concepto técnico CT 7841, del 13 de Noviembre de 2014, emitidos por el Instituto de Gestión de Riesgo y Cambio Climático (hoy IDIGER) del día 13 de Noviembre de 2013, el cual señala que cumple con los términos de referencia establecidos por la FOPAE

Que el Desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA DE SANTA TERESITA**, destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la totalidad del área útil correspondiente a área 36.097,88 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra indicada en el plano urbanístico que se adopta con la presente Resolución.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 3 de Edificabilidad, por ubicarse sobre área en proceso de consolidación y permite un Índice de Construcción máximo de 1.75, sobre Área Neta Urbanizable.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA DE SANTA TERESITA**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004 y Resolución 0954 del 15 de Agosto 2014.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los interesados presentaron copia del oficio No.34300-2014-0464 del 14 de Julio de 2014, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., oficio No.00135397 del 20 de Marzo de 2014, expedido por la CODENSA S.A. E.S.P. y oficio No.NEDS-3016-2012 del 21 de Noviembre de 2012, expedido por la GAS NATURAL S.A. E.S.P.

a Cada  
URBANA  
Urbal

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 07 de Noviembre de 2014, enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Adicionalmente, considerando que algunas de las comunicaciones fueron devueltas, se solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 19 de Noviembre de 2014, sin presentarse hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 29 y 30 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente en 06 de Noviembre de 2014, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en el Artículo 46 del Decreto Distrital 327 de Octubre 11 de 2004 se establece: (...) *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten"*.

Que la Circular No.001 de Noviembre 25 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) *para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía"*.

Que mediante Oficio No. 23224 del día 03 de Diciembre de 2014, suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado en la Secretaría Distrital de Planeación el día 05 de Diciembre de 2014, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

**RESUELVE:**

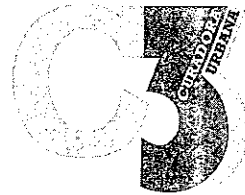
**ARTICULO 1.** Conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA** para el predio localizado en la TV 15 ESTE No.61A-10 SUR, Localidad de San Cristóbal, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, el identificado con No. **CU3US244/4-02**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No.L-80 y L-90 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.** Se otorga Licencia de Urbanismo a la Entidad Distrital **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, identificada con NIT. 899.999.074-4 representada legalmente por el señor **JOSE ANDRES RIOS VEGA** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.624.844 propietaria del predio con nomenclatura señalada en el Artículo 1 del presente Acto, que se localiza en la **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA** de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad Nos. 50S-40659445.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.3 bajo la referencia No.14-3-2189.

**ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.** El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

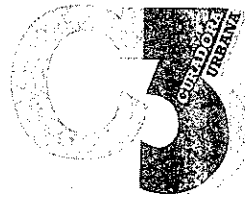
Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación al día 23 de Enero de 2015 del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA DE SANTA TERESITA**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3US244/4-02**.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBON,



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

establecido en el Artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.** Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, a la Entidad Distrital CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, identificada con NIT. 899.999.074-4 representada legalmente por el señor JOSE ANDRES RIOS VEGA identificado con Cedula de Ciudadanía No.79.624.844 y como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, al arquitecto CAMILO ANDRES POVEDA AVILA identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.237.580 y portador de la Tarjeta Profesional No.A25412008-80237580 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 6.** La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.SGT-0002-0014 de Enero 15 de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

**ARTICULO 7.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**7.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**
- Dirección: **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**
- Área Bruta: **335.939,34 m2.**
- Área Reserva Forestal (Res. 0954 de 2014): **244.644,33 m2.**
- Área Urbanizable: **91.290,01 m2.**
- Área Neta Urbanizable: **71.307,37 m2.**
- Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40659445.**

**7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.**

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA.**

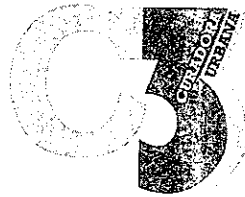
**7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:**

- EAAB E.S.P.: Oficio No.34300-2014-0464 del 14 de Julio de 2014.
- CODENSA S.A. E.S.P.: Oficio No.00135397 del 20 de Marzo de 2014.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. NEDS-3016-2012 del 21 de Noviembre de 2012.

**ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

**8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.**





**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

- |  |               |
|--|---------------|
| • Control Ambiental Av. Los Cerros (TV 15 Este): | 3.984,00 m2.  |
| • Cesión Obligatoria Parque:                     | 18.278,97 m2. |
| • Cesión Equipamiento Comunal:                   | 12.135,59m2.  |
| • Cesión viales V-8:                             | 810,93 m2.    |

<b>Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.:</b>	<b>35.209,49 m2.</b>
<b>Area útil:</b>	<b>36.097,88 m2.</b>

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. **CU3US244/4-02**, que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

## **8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.**

- Área Útil Lote 1: 16.097,88 m2.
- Área Útil Lote 2: 20.000,00 m2
- **Total Área Útil: 36.097,88 m2.**

**ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

### **9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.**

#### **9.1.1. Zonificación Urbanística.**

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Zona Residencial.

#### **9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

María  
FR  
pani

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa media - alta.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

#### **9.1.3. Estrato socio-económico provisional. Dos (2)**

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009 y certificación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP de fecha 28 de Febrero de 2012, el estrato provisional que le corresponde es Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

#### **9.2. SISTEMA VIAL.**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, distinguido con el No. **CU3US244/4-02** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. No.2014EE10101 de fecha Abril 4 de 2014, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización – Incorporación del Plano Topográfico del predio.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano **CU3US244/4-02**, deberán ser definidas por la entidad competente.

#### **9.3. NORMAS URBANISTICAS.**

##### **9.3.1. Usos.**

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 m. o fracción superior a 1,50 m.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

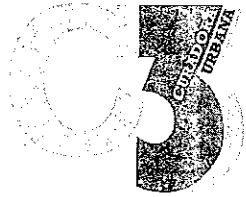
### **9.3.5.2 Índice de Ocupación y de Construcción.**

#### **9.3.5.2.1. Índice de Ocupación.**

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

#### **9.3.5.2.2. Índice de Construcción.**

De acuerdo con lo establecido en el Plano No.28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la urbanización **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

9.3.1.1. **Uso Principal:** Vivienda Multifamiliar V.I.P. y V.I.S.

9.3.1.2. **Usos Complementario.** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo N° 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área Urbana Integral, Zona Residencial.

9.3.2. **Tipo de desarrollo urbanístico propuesto:** Por sistema de Agrupación.

9.3.3. **Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP).** De conformidad con lo indicado por los interesados, se destina la totalidad del área útil de la **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA** de 36.097,88 m<sup>2</sup> para vivienda de interés prioritario (VIP).

9.3.4. **Área Mínima de la Vivienda.**

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

9.3.5 **Otras Normas Volumétricas.**

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**.

9.3.5.1. **Altura Permitida.**

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

#### 9.3.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

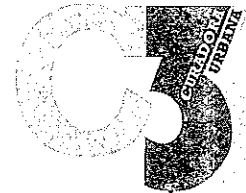
No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas Nacionales sobre la materia.

#### 9.3.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
*Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
*Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	½ de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

RANGO	UBICACION	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 3	Áreas en proceso de consolidación	IC: 1.00	IC: 1.75

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No. **CU3US244/4-02** que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

### 9.3.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

#### 9.3.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 m. sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

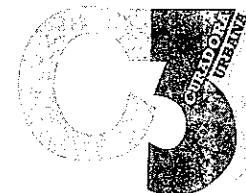
#### 9.3.5.3.2. Semisótanos.

No se permiten por estar en área de actividad de comercio y servicios.

#### 9.3.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos.

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras,





**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

\*El uso de vivienda únicamente cumpliendo con las condiciones establecidas en el Decreto 327 (cuadro anexo No.2 de usos) para la viabilidad de su desarrollo.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 m., se asumen 3 m. de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 m., se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 m., siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

#### **9.3.5.5 Voladizos.**

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías arterias (AV Los Cerros): 1,50 m.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

#### **9.3.5.6. Antejardines y Retrocesos.**

##### **9.3.5.6.1. Antejardines.**

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicio de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el Artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el Artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.
- No se permite cerramientos sobre vía arterial.





**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

#### 9.3.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00 m. de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00 m. de ancho.

#### 9.3.6 Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

#### 9.3.6.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 m. y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

**PARAGRAFO:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

#### 9.3.7 Construcciones Provisionales.

De conformidad con el Artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el Parágrafo 3, Artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque, el cual debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

### **9.3.8 Estacionamientos.**

Según lo dispuesto en el Artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será para usos complementarios y restringidos: la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el citado cuadro.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50 m. por 3,80 m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

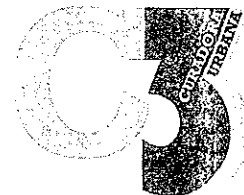
#### **Para vivienda VIP:**

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas

Visitantes: Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas.

### **9.3.8.5 Equipamiento Comunal.**

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup>, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.3.8.6 Para el uso de Vivienda de Interés Prioritario:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

9.3.8.8 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

**9.3.8.9 Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios, de las Personas con Movilidad Reducida.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

**9.3.8.10 Normas Generales para el Espacio Público.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

**9.3.8.10.1 Diseño y Construcción de Andenes.**

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%.



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

- garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
  - Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

#### 9.3.8.11 **Otras Normas.**

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el Artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades*

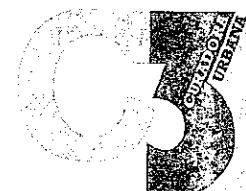
**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

*municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan"*

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

de entidades fiduciarias.

#### 9.3.8.12 Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

### ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

#### 10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Mediante Oficio No. 23224 del 03 de Diciembre de 2014 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado en la Secretaría Distrital de Planeación el 05 de Diciembre de 2014, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de Plusvalía por englobe de predios, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicito anexar la correspondiente liquidación.

Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se recibió



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.*

respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en los que se constató que en ninguna de las anotaciones figurá la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia".

10.2 Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012)

**ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

**11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que





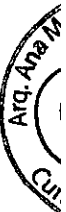
**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

- Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del Artículo 61 del citado Decreto.  
La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual,

**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

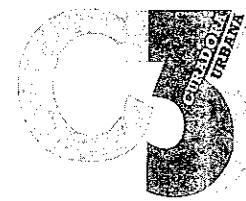
Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 161 de 1999 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

#### **ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

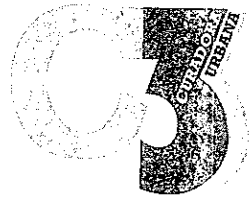
Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARAGRAFO:** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

**ARTICULO 13°** Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.14-3-2189.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la urbanización **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, aprobado bajo el número de archivo **CU3S244/4-02** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.14-3-2189.
- El Plano Topográfico del predio identificado con el No.US244/1-01 con código de sector 1013080403.
- El oficio de referencia No.2014EE10101 del 09 de Abril de 2014, sobre la Actualización de incorporación del Plano Topográfico US244/1-01.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: Oficio No.34300-2014-0464 del 14 de Julio de 2014, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.00135397 del 20 de Marzo de 2014, expedido por la CODENSA S.A. E.S.P. y Oficio No.NEDS-3016-2012 del 21 de Noviembre de 2012, expedido por la GAS NATURAL S.A. E.S.P.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad

Pe  
51  
1  
ora



**REFERENCIA: 14-3-2189**

**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

**ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.**

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 16.** Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

**ARTICULO 17.** Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

**ARTICULO 18.** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo



**REFERENCIA: 14-3-2189**

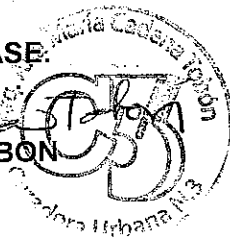
**RESOLUCION: 15-3-0072 del 23 Enero de 2015**

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **TV 15 ESTE No.61A-10 SUR**, Localidad de San Cristóbal.

68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:**

*Ana M Cadena Tobon*  
**ANA MARIA CADENA TOBON**  
Curadora Urbana No.3  
Bogotá D.C.



Aprobó: Claudia Nino M.  
Jurídica  
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales  
Coordinadora de Urbanismo  
Aprobó: Ing. Fernando Ballesteros  
Coordinador de Ingeniería  
Proyectó: Arq. Francisco Javier Villalaga  
Arquitecto de Urbanismo

**FECHA DE EJECUTORIA: 17 FEB 2015**