

RESOLUCIÓN No. 1412 DE 2017

18 AGO. 2017

*“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”*

**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, los artículos 30 y 34 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 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 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos.

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

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo cuenta con la Aerofotografía No. 115 del Vuelo SAV- 415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Villa Elisa Parte Alta”.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo 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 20 de

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

junio de 2016 a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* le son aplicables las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón y demás normas vigentes.

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

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

Que en virtud de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 12 de febrero de 2010 y del 3 de junio de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat, aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1412

18 AGO. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Pág. No. 3 de 23

Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, mediante Acta suscrita el 31 de agosto de 2011 y su complemento suscrito el 24 de septiembre de 2011.

Que en cumplimiento 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, sobre el trámite de legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, y mediante la instalación de una valla en la Calle 135 Bis No. 89 A 69 el 27 de octubre de 2010.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, dio inicio al proceso de legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, mediante Auto del 20 de junio de 2016.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó que la propietaria inicial del globo de terreno de mayor extensión fue la señora Bonifacia Nivia, de acuerdo a la Escritura Pública Compraventa 2747 del 17 de julio 1962 de la Notaría 3ª de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria 50N-000874392 y la Sentencia S-No. 13 de agosto de 1942 Juzgado Municipal de Suba, adjudicación material y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-000746218.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso mediante la publicación de un aviso el día 28 de julio de 2016 en el diario *"El Nuevo Siglo"*.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó a la señora Bonifacia Nivia para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante oficios Nos. 2-2017-27365 y 2-2017-27366 del 9 de junio de 2017.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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 VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

Que de acuerdo con la información registrada en la guía de la empresa de correo A & V Express S.A., se evidencia lo siguiente:

| Oficio enviado por la SDP | Correo Certificado   | Propietario inicial | Dirección de correspondencia |
|---------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| 2-2017-27365 del 9/06/17  | 54478618             | Bonifacia Nivia     | Calle 135 Bis No. 89-65      |
| 2-2017-27366 del 9/06/17  | 54478619 (Entregada) | Bonifacia Nivia     | Calle 135 Bis B No. 89-51    |

Que a efectos de comunicar a la propietaria inicial del terreno de mayor extensión precitada 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 un aviso en la página web de la entidad durante diez (10) días hábiles, esto es desde el 15 de junio hasta el 5 de julio de 2017.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni la propietaria del predio de mayor extensión ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio en el desarrollo en mención, por medio de los siguientes oficios:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá** - ESP. Oficio No. 31300-2014-1060 del 22 de octubre de 2014, 30501-2014-0480 del 6 de noviembre de 2014 y su actualización No. 31003-2017-UC-0350 del 8 de febrero de 2017 y 3131003-2017-UC-0350 del 6 de marzo de 2017, en los cuales se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de Acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 03555578 del 4 de agosto de 2014, informa que no existe afectación por línea de alta tensión en los desarrollos relacionados y que CODENSA S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.



Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. G11 11928-2014 del 6 de julio de 2014 se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Suba.

- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-067-2017 del 7 de febrero de 2017, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante comunicación No. 2014EE193134 del 20 de noviembre de 2014, se allegó el Concepto Ambiental de Barrios en el cual se concluye que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal.

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. 6480 del 2 de junio de 2012 estableciendo que el desarrollo se encuentra localizado en una zona de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa y ratificado con el oficio No. 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014.

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"*, y teniendo en cuenta que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios, se deberán adelantar 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 VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital".*

Que dentro del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo.

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 Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004 *"Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 28 EL RINCON, ubicada en la Localidad de SUBA"*, modificado por los Decretos Distritales 582 de 2007, 410 de 2010 y 051 de 2013, se adoptaron las Planchas 1 de 3 *"Plano de Estructura"*, 2 de 3 *"Fichas y Plano de Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Plano de Plusvalía"*.

Que según la Plancha No. 1 de 3, de Estructura Básica de la UPZ 28 El Rincón, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, de la Localidad de Suba *"Suelo a Desarrollar"*.

Que según la Plancha No. 2 de 3, de Usos del Suelo de la UPZ 28 El Rincón, el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"*, se localiza en el Sector Normativo No. 1, en área de actividad urbana integral, zona residencial, tratamiento de desarrollo, modalidad desarrollo progresivo.

Que de conformidad con el literal *"e"* del párrafo 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 adelantado el estudio al expediente urbano, que hace parte del presente acto administrativo, se determinó que el desarrollo *"Villa Elisa Parte Alta"* cuenta con las condiciones para ser objeto de legalización urbanística y en consecuencia cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente, para adelantar el procedimiento de legalización de desarrollos, por cuanto se pudo establecer que cuenta con una estructura urbana y una consolidación del 100 %.



Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital*”.

Que al desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 13 al 28 de octubre 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 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 “*Villa Elisa Parte Alta*”, de la Localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, y adoptar oficialmente el Plano No. S236/4-04 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, es el siguiente:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS     |           |        |
|-----------------------------|-----------|--------|
| ITEM                        | ÁREA (m²) | %      |
| ÁREA BRUTA                  | 1456,15   | 100,00 |
| ÁREA ÚTIL                   | 1099,85   | 75,53  |
| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | 356,30    | 24,47  |
| Nº. MANZANAS                | 2         |        |
| Nº. PREDIOS                 | 10        |        |

**Parágrafo.** Ordenase a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación del Plano No. S236/4-04, en la Base de

Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital*”.

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 DE LA UPZ 28 - EL RINCON

**Artículo 2º. Estructura básica.** Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 399 de 2004, que adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 El Rincón, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

#### 2.1. Suelo de protección

En el área delimitada del desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, no se identificaron elementos que constituyen Suelo de Protección, de conformidad con el Concepto Técnico allegado por la Secretaría Distrital de Ambiente en la comunicación de la SDA bajo el No. 2014EE193134 del 20 de noviembre de 2014.

#### 2.2. Zonas de amenaza y riesgo

**2.2.1. Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), hoy IDIGER.** Todos los predios que conforman el desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, de la localidad de Suba, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 6480 del 2 de junio de 2012, ratificado con el oficio No. 2014EE16245 del 3 de diciembre de 2014, emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE– hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER, el cual obra en el expediente urbanístico y que hace parte integral del presente acto administrativo.

#### 2.3. Sistema de espacio público construido

**2.3.1. Localización.** La localización y área de cesiones viales, se identifican en el Plano No. S236/4-04 del desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, que forma parte integral de este acto administrativo y corresponden a 356.30 m2.

**2.3.2. Entrega de áreas de cesiones viales.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– adelantará las gestiones necesarias para el recibo



RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Pág. No. 9 de 23

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.*

de las áreas de cesiones viales identificadas en el Plano No. S236/4-04, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

### Artículo 3º. Estructura funcional y de servicios

#### 3.1. Sistema de Movilidad

**3.1.1. Malla vial arterial.** El desarrollo *“Villa Elisa Parte Alta”*, no presenta dentro de su área malla vial arterial.

**3.1.2. Malla vial local.** El trazado de las vías perteneciente a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No S236/4-04, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 28, El Rincón.

**3.2. Sistema de servicios públicos domiciliarios.** Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

| Desarrollo Villa Elisa Parte Alta  |  |
|--|--|
| Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios |  |
| <b>EAB –ESP</b>  | Oficio No. 30501-2014-0480 del 6 de noviembre de 2014, en el que se allega el memorando No. 31300-2014-0344 del 22 de octubre de 2014, y su actualización No. 31003-2017-UC-0350 del 8 de febrero de 2017 y 3131003-2017-UC-0350 del 6 de marzo de 2017, establece: <i>“La Empresa ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo, considerando la siguiente observación:<br/><br/>El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 3 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, para poder desaguar.”</i> |
| <b>CODENSA</b>   | Oficio 03555578 del 4 de agosto de 2014, en el que se señala que el desarrollo se encuentra sin afectación por líneas de conducción de energía de alta tensión y que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica.   |
| <b>ETB</b>   | Oficio No. GII 11928-2014 del 6 de julio de 2014, en el cual se informa que el desarrollo <i>“Villa Elisa Parte Alta”</i> se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Suba.<br>Y establece que: <i>“(…) Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.<br/>(…)</i>  |

Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital*”.

| Desarrollo Villa Elisa Parte Alta  |  |
|--|--|
| Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios |  |
|  | <i>Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público (...).</i> ”   |
| <b>GAS NATURAL</b>   | CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización 10150224-067-2017 del 07/02/17 el cual informa 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. |

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 4°. Zonificación y tratamientos.** El desarrollo, se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ 28 – El Rincón reglamentada por el Decreto Distrital 399 de 2004, el cual especifica que al sector le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo, no obstante dada su condición de informalidad y las condiciones del sector se acogen las normas urbanísticas del tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad complementaria.

En consecuencia, la Zonificación y Tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Villa Elisa Parte Alta*”, son los siguientes:

| SECTOR | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA   | TRATAMIENTO                                    | LOCALIZACIÓN                      | NORMA APLICABLE  |
|--------|-------------------|--|--|-----------------------------------|--|
| 1      | Residencial       | Residencial con actividad económica en la vivienda | Mejoramiento Integral modalidad complementaria | Desarrollo Villa Elisa Parte Alta | Se rige por lo dispuesto en: artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 28, El Rincón. |

**Artículo 5°. 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.



Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.*

Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2 de este artículo.

### 5.1. Uso Principal.

| TIPO DE USO                                      | EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS<br>(ver nota 2)            |
|--|---|
| Vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar | Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda |

### 5.2. Usos Complementarios.

| TIPO DE USO   | USOS ESPECÍFICOS   | ESCALA DE USO<br>(Ver Nota 1) |             |             | EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS<br>(Ver Nota 2) |            |
|---|--|-------------------------------|-------------|-------------|--|------------|
|   |  | Urbana                        | Zonal       | Vecinal     | Privados                                   | Visitantes |
| Comercio vecinal B<br>Tiendas de barrio y<br>locales no mayor a<br>60 m2. | ACTIVIDAD<br>ECONÓMICA<br>LIMITADA EN<br>COMERCIO: Artículos y<br>comestibles de primera<br>necesidad: fruterías,<br>panaderías, confitería,<br>lácteos, carnes,<br>salsamentaría, rancho,<br>licores, bebidas,<br>droguerías, perfumerías,<br>papelerías y misceláneas. |                               |             | C9,<br>14-A | -----                                      | -----      |
| Servicios<br>alimentarios   | Restaurantes, comidas<br>rápidas, Casa de<br>banquetes   |                               | C9,<br>14-A |             | 1x120 m2                                   | 1x120 m2   |

Continuación de la resolución: “Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.

| TIPO DE USO   | USOS ESPECÍFICOS  | ESCALA DE USO<br>(Ver Nota 1) |              |             | EXIGENCIA<br>ESTACIONAMIENTOS<br>(Ver Nota 2) |            |
|---|---|-------------------------------|--------------|-------------|---|------------|
|   |   | Urbana                        | Zonal        | Vecinal     | Privados                                      | Visitantes |
| Servicios profesionales técnicos especializados     | ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías. |                               |              | C9,<br>14-A | -----   | -----      |
| Servicios de comunicación y entretenimiento masivos | Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.   |                               | C-9,<br>14 A | C-14 A      | -----   | -----      |


### 5.3. Usos Restringidos.

| TIPO DE USO              | USOS ESPECÍFICOS  | ESCALA DE USO<br>(ver nota 1) |       |         | EXIGENCIA<br>ESTACIONAMIENTOS<br>(ver nota 2) |            |
|--------------------------|---|-------------------------------|-------|---------|---|------------|
|                          |   | Urbana                        | Zonal | Vecinal | Privados                                      | Visitantes |
| Servicios de parqueadero | Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura ( dos o más pisos) o subterráneas<br>Estacionamientos en superficie | R 8,12,<br>15, 21,22          |       |         | -----   | -----      |



Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital*”.

| TIPO DE USO                       | USOS ESPECIFICOS   | ESCALA DE USO<br>(ver nota 1) |                 |         | EXIGENCIA<br>ESTACIONAMIENTOS<br>(ver nota 2) |            |
|-----------------------------------|--|-------------------------------|-----------------|---------|---|------------|
|                                   |  | Urbana                        | Zonal           | Vecinal | Privados                                      | Visitantes |
| Servicios técnicos especializados | ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA:<br>Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera. |                               | R1,9,<br>15, 22 |         | 1x100 m2                                      | 1x200 m2   |

\*  Uso no permitido en la referida escala.

**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 Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente hoy Secretaría Distrital de Ambiente. |
| 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  |
| 25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mt menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universitarios, Centros Religiosos u Hospitales.   |

**NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.**

**Estacionamientos para vivienda.**

| CLASE                     | LOCALIZACIÓN           | TIPO     | ZONAS NORMATIVAS POR<br>DEMANDA DE<br>ESTACIONAMIENTOS |
|---------------------------|------------------------|----------|--|
| Unifamiliar, bifamiliar y | En zonas residenciales | Privados | 1 x 8 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 VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.*

| CLASE               | LOCALIZACIÓN  | TIPO       | ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS |
|---------------------|---|------------|--|
| vivienda compartida | con actividad económica en la vivienda.<br>Zonas de comercio aglomerado (1) |            |  |
| Multifamiliar       |   | Visitantes | 1 x 18 viviendas                                 |
|                     |   | Privado    | 1 x 6 viviendas                                  |
|                     |   | Visitantes | 1 x 15 viviendas                                 |

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

**Estacionamientos para comercio.**

**- Comercio de escala urbana y zonal.**

Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes. Se contabilizan sobre el área de ventas de los estacionamientos comerciales.

**- 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 m<sup>2</sup>, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

**Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto.**

**- Escalas 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 m<sup>2</sup>, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.



Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.*

**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”*, modificado por el Decreto Distrital 559 de 2015, o la norma que lo complemente, 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 dictan 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 usos residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la 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 m<sup>2</sup> 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 las proporciones y con la destinación que se señalan 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:

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.*

| Tipo de proyecto                            | Exigencia  |
|---|--|
| 1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables: | - Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda.<br>- 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas. |
| 2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:    | 10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.   |
| 3. Para usos diferentes a vivienda:         | 10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.  |

### 6.3. Destinación.

| Zona  | Porcentaje Mínimo  |
|---|--|
| a. Zonas verdes recreativas en áreas libre      | 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 7º. 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:

**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. |

### 7.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>1. Voladizo</b> | - 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. |
|--------------------|--|



Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”.*

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</li> <li>- No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</li> <li>- Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</li> </ul> |
| <b>2. Paramento</b> | 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 <sup>2</sup> | Igual o mayor a 120 m <sup>2</sup> y menor a 240 m <sup>2</sup> | Mayor a 240 m <sup>2</sup> |
| 1. Menor de 12 m.            | 3 Pisos                    | 3 Pisos   | 3 Pisos                    |
| 2. Igual o mayor a 12 metros | 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 metros 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 m<sup>2</sup>, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

**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  |
|----------|--|--|
| <b>A</b> | Predios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup>           | Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.   |
|          | Predios con áreas iguales o mayores a 120 m <sup>2</sup> | Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m. |
| <b>B</b> | Predios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup>           | Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.  |
|          | Predios con áreas iguales o mayores a 120 m <sup>2</sup> |  |
| <b>C</b> | Predios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup> .         | Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.   |

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”*.

| TIPO | ÁREA DEL PREDIO   | CONDICIONES   |
|------|---|---|
|      | Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m <sup>2</sup> | Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.   |
| D    | Pedios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup>           | Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso. |
|      | Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m <sup>2</sup> | Patio descubierto de mínimo 6,000 m <sup>2</sup> , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.  |
| E    | Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m <sup>2</sup> | El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.  |

**7.5. Aislamientos y empates entre edificaciones:** Para toda edificación, en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

**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 de la de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, modificada por la Resolución 0854 de 2013, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (UPZ No.28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016.

**Artículo 9°. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones.** Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación, modificada por la Resolución 0854 de 2013, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -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 399 del 15 de diciembre de 2004 (UPZ No. 28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.



Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

**Artículo 10°. Lineamientos de ruido.** Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en 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 (15) metros cuadrados.

**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.

**11.3. Subdivisiones.** Se rigen por lo establecido en el 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 metros cuadrados

Los predios 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, se deberán acoger 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 reloteos 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.

Continuación de la resolución: “*Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital*”.

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

#### CAPÍTULO IV

##### OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE

**Artículo 12º. Obligaciones.** De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 en concordancia con el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son obligaciones del urbanizador,, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite, las que a continuación se relacionan:

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

**12.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas.** Cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinarán 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 Neta Urbanizable    | 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 |
|--------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|---|--------------|
| 1.456,15 m2<br>(0,14 Ha) | 1.456,15 m2<br>(0,14 Ha) | 364,03 m2 (25%)                              | 0                                     | 364,03 m2 (25%)                               | 10           |

**12.4. Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos.** 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 zonas de cesiones viales (zonas viales) destinadas al uso público.** Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo



Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”*.

de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones viales (zonas viales) 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.

**12.6. Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria.** Adelantar las actuaciones necesarias ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de este acto administrativo en los correspondientes folios 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, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad. En consecuencia, el desarrollo *“Villa Elisa Parte Alta”* no presenta hecho generador de plusvalía.

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO PRIORITARIAS

**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 correspondientes 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.

**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 o adoquinamiento de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

Continuación de la resolución: *“Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital”*.

**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.

**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.

**14.4. Acciones de Control Urbano.** Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente de la Localidad de Suba, adelantar las correspondientes acciones de control urbano en el desarrollo. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, referentes 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.

## 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 Decreto Nacional 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, en las condiciones señaladas en los artículos 5º, 6º y 7.

**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.



Continuación de la resolución: *"Por la cual se legaliza el desarrollo VILLA ELISA PARTE ALTA, ubicado en la Localidad No. 11 SUBA, en el Distrito Capital"*.

**Artículo 17°. Notificación, comunicación y publicación.** La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo en la forma prevista en la Ley 1437 de 2011. De igual manera, se enviará copia de la presente Resolución a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Suba.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se informará mediante 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, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

**Artículo 18. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71,76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C.,

  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación.

**Revisión Técnica** Mauricio Enrique Acosta Pinilla  
Glenda Amparo Luna Saladen

**Revisión Jurídica:** Camilo Cardona Casis.  
Miguel Henao Henao  
Juan Fernando Calderón T  
Deisi Lorena Pardo Peña

**Proyectó** Wilma del Pilar Rodríguez V.

Subsecretario de Planeación Territorial.  
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Subsecretario Jurídico.  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Abogada Contratista SDP

Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.



**SECCIONES TRANSVERSALES**

Menor de 8.0 m.

Mínimo 8.0 mts.

V - 8

Exclusivamente peatonal. Debe atender lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Previo concepto de las Empresas de Servicios Públicos se permite la circulación vehicular restringida en los términos del Artículo 169 del Decreto Distrital 190 de 2004.

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS     |           |       |
|-----------------------------|-----------|-------|
| ÍTEM                        | ÁREA (m²) | %     |
| ÁREA BRUTA                  | 1456.15   | 100.0 |
| ÁREA ÚTIL                   | 1099.85   | 75.53 |
| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | 356.30    | 24.47 |
| Nº MANZANAS                 | 2         |       |
| Nº PREDIOS                  | 10        |       |

| ÁREA BRUTA                      |           |
|---------------------------------|-----------|
| MOJONES                         | ÁREA (m²) |
| 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1 | 1456.15   |

| ÁREA ÚTIL POR MANZANA |           |            |           |
|-----------------------|-----------|------------|-----------|
| MANZANA Nº            | 1         | MANZANA Nº | 2         |
| Nº Predios            | 1         | Nº Predios | 9         |
| PREDIO                | ÁREA (m²) | PREDIO     | ÁREA (m²) |
| 1                     | 391.90    | 1          | 69.79     |
| TOTAL (m²)            | 391.90    | 2          | 80.54     |
|                       |           | 3          | 81.53     |
|                       |           | 4          | 85.40     |
|                       |           | 5          | 86.42     |
|                       |           | 6          | 84.60     |
|                       |           | 7          | 79.29     |
|                       |           | 8          | 70.63     |
|                       |           | 9          | 72.75     |
|                       |           | TOTAL (m²) | 707.95    |

| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO |                  |           |
|-----------------------------|------------------|-----------|
| ZONAS VIALES                |                  |           |
| ÍTEM                        | MOJONES          | ÁREA (m²) |
| CL 135 BIS                  | 8-16-6-7-8       | 132.94    |
| CRA 90                      | 4-5-5A-6-16-4    | 99.21     |
| ACCESO PEATONAL             | 2-3-15-14-9-10-2 | 134.15    |
| TOTAL                       |                  | 356.30    |

| CONVENCIONES           |                   |
|------------------------|-------------------|
| CURRIMIENTO            | SEÑAL DE TRANSITO |
| VIA                    | SEÑAL DE TRANSITO |
| UNIDERO                | SEÑAL DE TRANSITO |
| MOJON                  | SEÑAL DE TRANSITO |
| CAJA                   | SEÑAL DE TRANSITO |
| CAJA ENERGIA ELECTRICA | SEÑAL DE TRANSITO |
| POSTE ELECTRICIDAD     | SEÑAL DE TRANSITO |
| POSTE TELEFONOS        | SEÑAL DE TRANSITO |
| MEJOR DE AGUA          | SEÑAL DE TRANSITO |
| MEJOR DE GAS           | SEÑAL DE TRANSITO |
| POZO                   | SEÑAL DE TRANSITO |

DESARROLLO:

VILLA ELISA  
PARTE ALTA

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRAMITE  
(URBANIZACION, PROPIETARIO, COMANDANTE)

PROFESIONAL RESPONSABLE  
LEVANTO:

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CÉDULA CATASTRAL:

FIRMA:

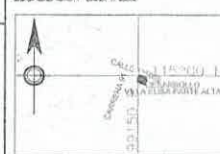
NOMBRE:

C.C.:

FIRMA:

NOMBRE: WALTER ALTURO T.  
MATRICULA: 01-2519 CPNT  
MANUSCRIP INGENIERIA LTDA.  
CONTRATO SCNT-490-2010

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:2000



ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: ESCALA:

1/1 1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 14 12

FECHA: 18 AGO, 2017

PLANCHAS 1:2000:

UPZ 28 EL RINCÓN

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: S236/4-04

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

| ESTUDIO URBANISTICO   | ESTUDIO VAL   | ESTUDIO PARAGRAFICO   |
|---|---|---|
| FIRMA: <i>[Firma]</i><br>NOMBRE: <i>[Nombre]</i><br>C.C.: <i>[C.C.]</i> | FIRMA: <i>[Firma]</i><br>NOMBRE: <i>[Nombre]</i><br>C.C.: <i>[C.C.]</i> | FIRMA: <i>[Firma]</i><br>NOMBRE: <i>[Nombre]</i><br>C.C.: <i>[C.C.]</i> |