



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

20 JUN 2019

RESOLUCIÓN No. 1155 DE _____

()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, 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, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, y los literales h) y f) 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 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, a su vez fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos de origen informal, 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 07 de junio de

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



CC-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

20 JUN 2019

Continuación de la Resolución No. 1 1 5 5 DE _____ Pág. 2 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento se cuenta con la fotografía aérea IDECA del año 1998, así como con la Fotografía Aérea No. 158 de 2004 vuelo C-2717 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “Villa Andrea” en dicho año.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “Villa Andrea” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D. C.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013 “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”, le asignó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, la función de: “(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad; 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 mediante Oficio No. 2-2014-51269 del 14 de noviembre de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat la conformación del expediente urbano del desarrollo Villa Andrea, para dar continuación al trámite de legalización.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante la radicación No. 1-2015-26481 del 14 de junio de 2015, solicitó el trámite para la legalización del desarrollo “VILLA ANDREA”, de la Localidad No. de 09 Fontibón.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

1155

DE

20 JUN 2019

Pág. 3 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, entidad que consignó las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 20 de febrero de 2015 y 22 de noviembre de 2018, respetivamente.

Que de acuerdo con el citado artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo “Villa Andrea” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%, según visita realizada el 22 de noviembre 2018.

Que de conformidad con el numeral 4 del citado artículo, 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 Andrea”, para continuar y culminar el trámite de legalización mediante Acta suscrita el 15 de abril de 2015.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el periódico “La República” el día 21 de noviembre de 2007.

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

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “VILLA ANDREA” mediante Auto del 7 de junio de 2016 de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004

Que en el estudio jurídico-catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión a los señores:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACION

Continuación de la Resolución No. **1155** DE 20 JUN 2019 Pág. 4 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Propietario	Instrumento	Folio de matrícula inmobiliaria
-Leonel Pedraza Torres -Central Cooperativa de Desarrollo Social - Asociación de Amigos Ciudad Bolívar –Bogotá Asobolivar -Sociedad Fiduciaria Cooperativa de Colombia FIDUCOOP	Escritura Pública 3473 del 17-11-1995 de la Notaria 30 de Bogotá.	50C-1423076

Que mediante las comunicaciones enunciadas en el siguiente cuadro, la Secretaría Distrital de Planeación informó al propietario del predio de mayor extensión y a la Junta de Acción Comunal del desarrollo Villa Andrea, sobre el trámite de legalización.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Ciudadano	Dirección Correspondencia
y 2-2016-26710 del 14 de junio de 2016	230001343931	Magnolia Cely V	Calle 74 C No. 134-70
2-2016-26708 14 de junio de 2016	230001343933	Jose Miller Molina	Calle 74 C No. 134-70
2-2016-26711 del 14 de junio de 2016	230001343934	Leonel Pedraza Torres Presidente de ASOBOLIVAR	Carrera 8 No. 12 C-35 Oficina 606
2-2017-10629 del 10 de marzo de 2017	230002017758	Sociedad Fiduciaria Cooperativa de Colombia-FIDUCOOP	Calle 17C No 134-70

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, entre los días 24 de noviembre a 9 de diciembre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando a: Magnolia Cely V y Jose Miller Molina identificados como propietarios de mayor extensión y miembros de la Junta de Acción Comunal que la Secretaria Distrital de Planeación, se encuentra adelantando el trámite de legalización urbanística para el Desarrollo “Villa Andrea” de la Localidad de Fontibón y la forma en que deberán hacerse parte del mismo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 5 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Que en igual sentido durante los días 15 de marzo al 30 de marzo de 2017 se fijó en cartelera un aviso informando a uno de los propietarios de mayor extensión, Sociedad Fiduciaria Cooperativa de Colombia-FIDUCOOP-, que la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentra adelantando el trámite de legalización urbanística para el Desarrollo “Villa Andrea” de la Localidad de Fontibón, con el fin de informarle la manera de hacerse parte del trámite.

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 informó a los propietarios del predio de mayor extensión, poseedores y terceros determinados e indeterminados por medio del aviso publicado en el diario “El Nuevo Siglo” el día 08 de julio de 2016 sobre el trámite de legalización del desarrollo objeto de la presente Resolución, para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieron sus derechos.

Que una vez surtidas las comunicaciones y publicaciones correspondientes, el señor Leonel Pedraza Torres, presidente de la “ASOCIACIÓN DE AMIGOS “CIUDAD BOLÍVAR” ASOBOLIVAR”, mediante comunicación radicada en la SDP con el número 1-2016-09919 del 26 de febrero de 2016 solicitó abstenerse de legalizar predios del Barrio Villa Andrea, sustentando su pretensión en la sentencia judicial del 26 de marzo de 2010, expedida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil.

Que las objeciones formuladas se respondieron mediante memorando No. 3-2016-05821 del 23 de marzo de 2016 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se informó que el proceso podía continuar por cuanto de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 476 de 2015 se puede concluir que el acto administrativo de Legalización no constituye título o modo de adquisición de la propiedad, ni conlleva pronunciamiento alguno de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmuebles objeto de ésta, así como también de la normatividad de procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal no se encuentra disposición alguna que lleve a la suspensión del presente trámite.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, los terceros determinados e indeterminados no se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Villa Andrea”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones adicionales frente al mencionado trámite.

Que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo en mención, por medio de los siguientes oficios:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 6 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP. Oficio No. 33310-2014-0708 del 09 de diciembre de 2014, en el cual se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo; actualizado mediante oficio No. 3331003-2017-0334 del 17 de febrero de 2017.

CODENSA S.A. ESP. Oficio del 18 de diciembre de 2007, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. 026008 con radicado G11 12421 – 2014 del 28 de noviembre de 2014, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica Fontibón.

Gas Natural S.A. ESP. CT No. 10150224-629-2014 del 28 de noviembre de 2014, y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana; por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la **Secretaría Distrital de Ambiente - SDA**, mediante comunicación No. 2014EE221630 del 31 de diciembre de 2014, concluyó para el desarrollo Villa Andrea que:

“(...) La legalización del desarrollo VILLA ANDREA localizado en la localidad de FONTIBÓN no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal como lo muestra el plano anexo y se evidenció en la visita técnica de campo. Desde los temas de competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente la Legalización del Desarrollo VILLA ANDREA es VIABLE AMBIENTALMENTE.”

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, antes Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-, mediante respuesta oficial referencia RO-76520 del 23 de marzo de 2015 y su alcance con carta remisoría CR-20318, No. 20152015EE4222 del 28 de abril de 2015, concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, en los siguientes términos:

“(...) Dando alcance a la respuesta oficial No. RO-76520 del 23 de marzo de 2015 con radicado de salida 2015EE3038 remitida a su despacho, en donde se menciona que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER- no emitirá ningún pronunciamiento para los Desarrollos o Barrios que no presenten actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento o por procesos de remoción en masa, por

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 7 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento o por procesos de remoción en masa, por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja de los planos normativos de Amenaza del Decreto Distrital 190 de 2004.

A continuación, me permito mencionar los desarrollos que presentan esta condición y que fueron solicitados por la Secretaría Distrital del Hábitat:

DESARROLLO	LOCALIDAD
VILLA ANDREA	FONTIBÓN
(...)	

Para dichos desarrollos no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación o procesos de remoción en masa, ya que esta calificación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo](...)

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 como se señaló anteriormente, el desarrollo “VILLA ANDREA” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D. C.

Que el desarrollo “VILLA ANDREA” se localiza en Unidad de Planeamiento Zonal No. 76- FONTIBÓN SAN PABLO, la cual no ha sido objeto de reglamentación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004 – Compilación del POT) en cuanto a usos y tratamientos.

Que frente a esto el numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que “Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan.”.

Que de acuerdo con lo anterior, en una interpretación sistemática y armónica de las normas enunciadas se concluye que en el caso del desarrollo Villa Andrea se deberán utilizar las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 para reglamentar el tema de usos del suelo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 8 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Que el desarrollo “Villa Andrea” según las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990, normativamente se ubica en la plancha 14 la cual le asigna el Tratamiento de Desarrollo, Zona Industrial con tipología de tratamiento auto regulable. Sin embargo, de conformidad con el artículo 245 del Acuerdo 6 de 1990 *“la Legalización será considerada e instrumentada como una de las formas legítimas de incorporación de nuevas áreas urbanas según lo reglamentado por el presente Acuerdo”*. En concordancia con lo anterior el artículo 244 del mismo Acuerdo señala que *“Sin perjuicio de la posibilidad de legalización de desarrollos dentro del área urbana ordenada por los acuerdos distritales y la Ley 9 de 1989, la legalización se destaca como una de las formas de incorporación al área urbana del Distrito Especial de Bogotá, de zonas, barrios, asentamientos y desarrollos en general, situados al exterior de los perímetros urbanos”*. En este sentido, el numeral 2 del artículo 159 indica que dentro de las *“Materias comprendidas en el segundo nivel de zonificación”*, se incluyen *“La incorporación ordenada como nuevas áreas urbanas de los sectores rústicos de las áreas suburbanas susceptibles de ser definidos en usos urbanos, para su ulterior desarrollo por urbanización”*.

Que adicionalmente, el artículo 64 del Acuerdo 6 de 1990 establece que el Segundo Nivel de Zonificación comprende las siguientes formas de zonificación, según la naturaleza de los elementos de la estructura urbana, los valores urbanísticos y las actividades que tutelan las normas respectivas así:

“A. Zonificación para la segregación de los usos urbanos no urbanos, mediante la definición de Áreas urbanas, Suburbanas, Rurales y Zonas de Reserva Agrícola, con sus propios ámbitos normativos, a fin de establecer una separación conveniente entre la ciudad y el campo y garantizar el proceso ordenado de incorporación de nuevas áreas Urbanas de los sectores de las Áreas Suburbanas que sean susceptibles de ser definidos en usos urbanos.

B. Zonificación para la reglamentación de usos y estructuras en los sectores afectados con programas de renovación urbana, de habilitación y de adaptación de terrenos suburbanos con inversión determinante, específicamente destinada a la ejecución de tales programas.”
(Subrayas fuera del texto)

Que en este sentido, el artículo 246 del Acuerdo 6 de 1990 indicó que la habilitación como *“instrumento de la transformación urbana es el conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la Administración para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido legalizadas de los*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 9 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiada y en general, de las obras que garanticen la aptitud de las estructuras”.

Que por lo anterior, dadas las características actuales del desarrollo al ser el procedimiento de legalización urbanística el reconocimiento de una situación de hecho que surgió al margen de la normatividad urbanística ocupado por vivienda, lo que implica entre otras consecuencias que el mismo presenta déficit en infraestructura que lo soporte y que a la luz del Acuerdo 6 de 1990 se considere como una zona susceptible de incorporación ordenada como nueva área urbana, es necesario que la reglamentación del desarrollo se tiene incluida dentro del segundo nivel de zonificación; por lo cual los usos, edificabilidad y demás elementos urbanísticos relacionados que le son aplicables son los de las normas establecidas para el Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Edificabilidad 3C - Código de Zonificación A-RG-03-3C, definidas por el Decreto Distrital 735 de 1993, reglamentario del Acuerdo Distrital 6 de 1.990.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 24 de noviembre y 9 de diciembre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 24 de septiembre de 2016 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que en virtud del numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004- régimen de transición-, la asignación de usos y edificabilidad será la correspondiente al Acuerdo 6 de 1990, al no estar reglamentada la *Unidad de Planeamiento Zonal No. 76 Fontibón-San Pablo*.

Que por lo anterior los predios objeto de esta reglamentación no tienen potencial por mayor aprovechamiento por asignación de usos más rentables.

Que adicionalmente 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, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que se generan en casos donde se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación. Por lo anterior, al no estar enmarcado en

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 10 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

ninguno de los tratamientos anteriormente señalados el desarrollo “Villa Andrea” no presenta hecho generador de plusvalía.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Acuerdo 6 de 1990, en el Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “VILLA ANDREA”, de la Localidad de Fontibón.

Que no obstante lo anterior, en el marco del proceso de revisión jurídica del proyecto de acto de legalización se encontró que para los terrenos donde se ubica el desarrollo “Villa Andrea se habían expedido las Resoluciones Nos. 861 de 1992 y 279 de 1993 las cuales refieren a una licencia de urbanización para el predio denominado “El Escritorio”.

Que lo anterior se refirió a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral mediante memorando 3-2017-07611 del 16 de mayo de 2017, la cual ratificó mediante memorando No. 3-2017-08447 del 30 de mayo de 2017 señalando que el predio donde se localiza el desarrollo “Villa Andrea” contó con la licencia de urbanización expedida mediante Resolución 279 del 16 de marzo de 1993, y que al revisar el estudio urbanístico y cartográfico se encontró que el desarrollo se traslapaba totalmente con el plano topográfico-urbanístico No. F392/1-01, correspondiente al predio denominado “El Escritorio”.

Que con base en lo anterior fue expedida la resolución No. 1930 del 14 de noviembre de 2017, “Por la cual se decide el trámite de legalización del desarrollo VILLA ANDREA ubicado en la localidad No. 09 Fontibón, en el Distrito Capital.”, negando el reconocimiento oficial y la correspondiente incorporación del desarrollo denominado “Villa Andrea”.

Que la Señora Carmen Magnolia Cely Vargas, identificada con la cédula de Ciudadanía No. 28.946.170, presentó recurso de reposición contra la resolución antes referida, mediante la radicación SDP No. 1-2017-69264 del 14 de diciembre de 2017, el cual fue resuelto mediante resolución No. 0300 del 7 de marzo de 2018.

Que el referido acto administrativo determinó que el urbanismo aprobado en la licencia nunca se ejecutó, además que el desarrollo informal del asentamiento no estaba soportado en un licenciamiento urbanístico por cuanto si bien la Resolución 279 de 1993 señaló en su momento que expedía licencia de urbanismo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 11 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

para el predio El Escritorio, la misma estableció un plazo de doce meses para la radicación del proyecto; posterior a esta actuación el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital negó prorrogar la licencia referida mediante la Resolución 488 de 1996. Así mismo, no se identificó antecedente alguno de una nueva licencia.

Que por lo anterior se ordenó revocar la Resolución No. 1930 del 14 de noviembre de 2017 y que se continuara el trámite de conformidad con el literal b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013.

Que por lo expuesto y de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Distrital 1203 de 2017, del Decreto Distrital 476 de 2015 modificado por el Decreto Distrital 800 del 21 de diciembre de 2018 se encontró viable la legalización del desarrollo “VILLA ANDREA” de la localidad de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Villa Andrea”, ubicado en la Localidad No. 09 - Fontibón y adoptar el Plano No. F 371/4-00 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo “Villa Andrea” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	24577.78	100,00
ÁREA UTIL	17037.24	69,32
ÁREA DE CESIÓN	7540,54	30.68
Nº. MANZANAS	12	
Nº. PREDIOS	282	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 12 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. F 371/4-00 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Base de Datos Geográfica Corporativa del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004 – Compilación del POT) en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “VILLA ANDREA” no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección de conformidad con lo indicado por los Conceptos Técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER.

3.1. Estructura Ecológica Principal.

En el área delimitada del desarrollo “VILLA ANDREA” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- No. 2014EE221630 del 31 de diciembre de 2014, el cual manifestó para el desarrollo VILLA ANDREA lo siguiente:

“La legalización del Barrio VILLA ANDREA localizado en la localidad de FONTIBON no afecta componentes de la estructura Ecológica Principal como lo muestra el plano anexo y se evidenció en la visita de campo. Desde los temas de competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente la legalización del desarrollo VILLA ANDREA es VIABLE AMBIENTALMENTE”.

3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, mediante respuesta oficial referencia RO-76520 del 23 de marzo de 2015 y su alcance con carta remisoría CR-20318, No. 20152015EE4222 del 28 de abril de 2015, concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 13 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

por cuanto el mismo no presenta actualmente condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento por procesos de remoción en masa, por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja de los planos normativos de Amenaza del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 4°. Estructura Funcional y de Servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos.

4.1. Sistema de Movilidad – Subsistema Vial. Dentro del desarrollo “VILLA ANDREA” el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.2. Malla vial intermedia y local. De conformidad con el estudio vial se establecieron los siguientes perfiles para las vías existentes, identificadas en el plano así:

- Calle 17 C: De tipo V-6, con 16.00 metros de perfil
- Vía V 1: De tipo V-8 con ancho mínimo de 10.00 metros
- Vías V 2 a V 6: De tipo Vías Peatonales, cuya sección corresponde al señalamiento en plano.
- Vía V 7: Proyectada como una V-5 de 18.00 metros de perfil, la cual presenta sobreancho de andén en el costado sur de la vía como se indica en el plano F 371/4-00 .

El área total de zonas viales corresponde a 6,436,67m². Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. F 371/4-00 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de Espacio Público Construido: parques y espacios peatonales.

Localización y Definición. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo “VILLA ANDREA” cuenta con 1.103,87 M2 de zonas verdes y comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito, distribuidas de la siguiente manera:
659,01 m2 para zona recreativa y 444,86 m2 para equipamiento comunal público.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 14 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión que hacen parte del desarrollo “Villa Andrea”.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. F 371/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

4.3. Sistemas generales de servicios públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación, se sintetizan los conceptos técnicos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el desarrollo “Villa Andrea”, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, los cuales hacen parte integral del expediente urbano así:

Desarrollo Villa Andrea			
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios			
EAB –ESP-	Mediante oficio No. 33310-2014-0708 del 09 de diciembre de 2014, actualizado mediante el oficio No. 3331003-2017-0334 del 17 de febrero de 2017 conceptuó para el desarrollo lo siguiente:		
	“De acuerdo a la Localización enviada para el Desarrollo VILLA ANDREA de la localidad de FONTIBON se encuentra ubicado en las planchas E-84 y E-94 de Alcantarillado y la plancha 227-IV-B-22 Acueducto, tiene como coordenadas de punto medio Este: 90195.68 y Norte: 111000.44.		
	El desarrollo presenta el siguiente estado actual de redes:		
	LOCALIZACIÓN	REDES ACUEDUCTO Planchas 227-IV-B-22	REDES DE ALCANTARILLADO Planchas E-84 y E-94
	CALLE 17 C	No existe - Requiere	No existe - Requiere
	VIA V-8 - V-9 (Vía interna del desarrollo VILLA ANDREA desde la		No existe - Requiere
			REDES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Planchas E-84 y E-94
			Ø24” Concreto
			Ø24” Concreto sin Refuerzo

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 15 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

manzana A hasta la manzana F)	No existe - Requiere		Ø20" Concreto sin Refuerzo Ø16" Concreto sin Refuerzo Ø12" Concreto sin Refuerzo
10 VIAS RESTANTES TIPO V-9E	No existe - Requiere	No existe - Requiere	No existe - Requiere

En consideración a lo anterior La EAB-ESP 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, teniendo en cuenta las que el acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 3 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto, de acuerdo a lo establecido en la norma N-139 "Requisito para la determinación del ancho mínimo del derecho de la vía en redes de acueducto y alcantarillado" de la EAB-ESP

ZONAS LIBRES PARA REDES CONTRUIDAS Y PROYECTADAS

Diámetro tubería (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)
6-16	Hasta 1.5	3.0
	Más de 1.5	3.9
16-24	Hasta 2.0	3.9
	Más de 2.0	4.8
24-30	Hasta 2.5	4.8
	Más de 2.5	4.8
30-48	Hasta 3.0	5.8
	Más de 3.0	7.8
48-60	Hasta 3.5	7.8
	Más de 3.5	9.5

De acuerdo a lo anterior se concluye que las condiciones técnicas mencionadas el pasado 09 de diciembre de 2014 bajo memorando interno No. 33310-2014-0708, Se mantienen vigentes.

ANEXO TÉCNICO

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 16 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

	<ol style="list-style-type: none"> 1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el acuerdo 6/90 y el decreto 688/96. 2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico, inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas. 3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado(...) 4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por parte de la SDP. 5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización expedida por la SDP. 												
<p>CODENSA</p>	<p>Mediante Oficio del 18 de diciembre de 2007, la empresa CODENSA S.A ESP, emitió concepto respecto al desarrollo VILLA ANDREA, informando para éste que:</p> <p><i>“En cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Comité de Legalización, nos permitimos informarle que CODENSA S.A. ESP (Distribuidora de Energía) cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios ubicados en los siguientes barrios, quedando supeditado al siguiente criterio de afectación:</i></p> <table border="1" data-bbox="443 1297 1367 1423"> <thead> <tr> <th>Barrio</th> <th>Localidad</th> <th>Concepto de Afectación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Villa Andrea</td> <td>Fontibón</td> <td>Sin Afectación por líneas de transmisión</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>(...)</td> </tr> </tbody> </table>	Barrio	Localidad	Concepto de Afectación	(...)			Villa Andrea	Fontibón	Sin Afectación por líneas de transmisión			(...)
Barrio	Localidad	Concepto de Afectación											
(...)													
Villa Andrea	Fontibón	Sin Afectación por líneas de transmisión											
		(...)											
<p>ETB</p>	<p>Mediante oficio G11 12421 – 2014 del 28 de noviembre de 2014, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A E.S.P. determinó para el desarrollo Villa Andrea lo siguiente:</p> <p><i>“(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</i></p> <table border="1" data-bbox="600 1690 1214 1753"> <tr> <td>DESAROLLO</td> <td>CENTRAL TELEFÓNICA</td> </tr> <tr> <td>VILLA ANDREA</td> <td>FONTIBON</td> </tr> </table>	DESAROLLO	CENTRAL TELEFÓNICA	VILLA ANDREA	FONTIBON								
DESAROLLO	CENTRAL TELEFÓNICA												
VILLA ANDREA	FONTIBON												

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 17 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

	<p style="text-align: right;">(...)"</p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún (se corrige ninguno) momento representará costos para ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP través de las Curadurías Urbanas.(sic)</i></p> <p>(...)"</p>				
<p style="text-align: center;">GAS NATURAL</p>	<p>Mediante oficio CT No. 0150224-629-2014 del 28 de noviembre de 2014, y su actualización No. 10150224-372 2016 del 12 de agosto de 2016 Gas Natural informó:</p> <p><i>“(...) Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P., cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto de proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="text-align: center;">DESARROLLO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">“(...)”</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">VILLA ANDREA</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">(...)"</td></tr> </table> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara previa solicitud de los interesados a la Delegación de Expansión Bogotá AL TELÉFONO 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda</i></p>	DESARROLLO	“(...)”	VILLA ANDREA	(...)"
DESARROLLO					
“(...)”					
VILLA ANDREA					
(...)"					

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 18 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para gas natural S.A. ESP, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P, en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).

Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El presente certificado (...) se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda.”

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

CAPÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Villa Andrea”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 19 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Artículo 6°. Régimen de Usos. Los usos permitidos para los predios desarrollables son los que se señalan en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A- ARG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercio de cobertura local clases IA y IB ▪ Institucional de Influencia local Clase I

Artículo 7°. Intensidad de los usos. La intensidad de usos de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 325 de 1992, modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, y el Decreto Distrital 735 de 1993, son los siguientes:

7.1. Uso Principal: Vivienda

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se puede desarrollar. En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

7.2. Usos Complementarios:

7.2.1. Comercio local (Clase IA).

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

7.2.1.1. Venta de bienes.

a.) Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos expendio de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 20 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

carnes y pescado, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.

b.) Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

7.2.1.2. Venta de Servicios.

a.) Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares.

b.) Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.

c.) Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

7.2.2. Comercio local (Clase IB)

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

a.) Ventas al detal en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.

b.) Videotiendas y similares.

c.) Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

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

7.2.3 Institucional de influencia local (Clase I)

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 21 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

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

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

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

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

Artículo 8°. Normas específicas.

8.1. Alturas. La altura permitida es tres (3) pisos sin sobrepasar una dimensión de 9 metros de altura.

8.2. Antejardines. No se exigen.

8.3. Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

8.4. Área y frente mínimo de lote.

Área Mínima: 60,0 metros cuadrados.

Frente Mínimo: 5,0 metros.

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

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 22 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

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

8.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

8.6. Aislamientos.

Lateral: No se exige.

Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

8.7. Voladizos.

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

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

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

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

Parágrafo 1. No se permite la utilización de superficies metálicas expuestas en techo y paredes, con el fin de evitar reflexiones de las señales aeronáuticas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

20 JUN 2019

Continuación de la Resolución No.

1155 DE

Pág. 23 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Parágrafo 2. Los aspectos no contemplados en la presente resolución se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables sobre la materia.

Artículo 9º. Obras de Insonorización. Para las construcciones existentes, los proyectos de construcción (en cualquiera de sus modalidades) y de urbanización, se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 10º. 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, y sus modificaciones la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y demás normas sobre la materia.

Artículo 11º. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y demás normas sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

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

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1155** DE **20 JUN 2019** Pág. 24 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

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

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

Área Total 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
24.577.78 m ²	24.577.78 m ²	6.144,45 m ² (25%)	1.103,87 m ² (4.49 %)	5.040,58 (20,51%)	282

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

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

12.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 25 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. F 371/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. Participación en la plusvalía:

De conformidad con el numeral 9 del artículo 478 “Régimen de Transición” del Plan de Ordenamiento Territorial, que indica “*Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan*”, los predios objeto de esta reglamentación no tienen potencial por mayor aprovechamiento por asignación de usos más rentables, dado que la asignación de los mismos corresponden a los señalados por el Acuerdo 6 de 1990, teniendo en cuenta que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 76 Fontibón-San Pablo no ha sido objeto de reglamentación. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador de participación en plusvalía.

Adicionalmente 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, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que se generan en casos donde se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación. En consecuencia, dado que el desarrollo “*Villa Andrea*” no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados la presente resolución no configura hecho generador de participación en plusvalía.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 26 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

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

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

14.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente debe 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.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 5.040,58 m²; se deberán adelantar acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas áreas 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.

14.4 Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Ciudad Bolívar, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 27 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los Planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15°. Licencia de urbanización. 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 el Capítulo III - Normas Específicas.

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

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.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1155 DE 20 JUN 2019 Pág. 28 de 28

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA ANDREA, ubicado en la Localidad No. 09 FONTIBON, en el Distrito Capital”

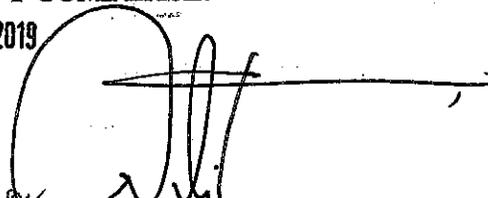
Artículo 17°. Notificación, comunicación y publicación. La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD-, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Fontibón y a la Inspección de Policía de la Localidad de Fontibón.

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., **20 JUN 2019**


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

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

Revisión Jurídica:  Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
 Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
 Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Contratista SDP 

Proyectó: Juan Carlos Guerrero Africani. Arquitecto- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

