

**RESOLUCIÓN No. 1876 DE 2020****(Diciembre 31 de 2020)**

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo BRASIL EL LAGO, ubicado en la localidad N.º 07 BOSA, en el Distrito Capital”*

**LA SECRETARIA 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, los literales h) y ñ) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C., 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.

Que así mismo, dicho Decreto fue modificado por el Decreto Nacional 0149 de 2020 *“Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos”*, en lo que respecta a la definición de la legalización.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.2.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se establece el régimen de transición así: *“Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.* En ese sentido la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “Brasil El Lago” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicación No. 1-2019-17834 del 21/03/2019, es decir a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 previo a su modificación por el Decreto Nacional 0149 de 2020.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, 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, de acuerdo con las condiciones que se establezcan.

Que mediante el Decreto Distrital 476 de 2015 *“Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento y se dictan otras disposiciones”,* se establecen las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estratos 1 y 2 en Bogotá D.C.

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos 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 31 de mayo de 2019, 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 los artículos 2.2.6.5.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificados por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, contienen las normas relativas al proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, suprimió la fecha límite del 27 de junio de 2003 como requisito para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por Vivienda de Interés Social y facultó a las entidades territoriales para establecer las condiciones que se tendrán en cuenta en el procedimiento de legalización.

Que, en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad, deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

Que por lo anterior se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018, modificando el Decreto Distrital 476 de 2015, en el sentido de armonizar su contenido a las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para adelantar la legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal en el Distrito Capital.

Que así mediante el Decreto Distrital 800 de 2018, se modificó el Decreto Distrital 476 de 2015, estableciendo que debido a la ausencia de una fecha establecida en la legislación nacional el expediente solo podrá empezar la etapa previa si cuenta con un informe técnico y jurídico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística del desarrollo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispone que los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal que a la fecha de entrada en vigencia del Decreto, es decir 25 de diciembre de 2018, cuenten con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o que hayan sido radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación se adelantarán sin necesidad del informe jurídico y técnico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística. Asimismo, establece que: *“(...) los procesos de legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estrato 3 que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en la etapa de conformación del expediente urbano en la Secretaría Distrital del Hábitat podrán iniciar el proceso de legalización”*.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “Brasil El Lago” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 8 de agosto de 2018, por lo

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

cual, dicho expediente no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, mencionado anteriormente.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se cuenta con la aerofotografía No. 122 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Brasil El Lago*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Brasil El Lago*” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D.C. y del Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA*” y demás normas vigentes.

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 20 de abril de 2018 y del 3 de mayo de 2019, respectivamente.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaria Distrital del Hábitat constataron que el desarrollo “*Brasil El Lago*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, 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 “*Brasil El Lago*”, mediante Acta suscrita el 17 de julio de 2018.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, 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 “*Brasil El Lago*”, ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Brasil El Lago*” mediante Auto del 31 de mayo de 2019, 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 propietario del predio de mayor extensión a la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. de acuerdo a la Escritura Pública 6480 del 27 de noviembre de 1997 de la Notaria 18 del círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria 50S-49114.

Que mediante comunicación radicada ante esta Secretaría bajo el No. 1-2019-47440 del 15 de julio de 2019, el señor José Eduardo Saravia, en su calidad de liquidador de la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. En Liquidación., solicitó algunas precisiones en relación con el Desarrollo Brasil El Lago relativas al nombre del desarrollo, el plano y el área del predio y señaló que “(...) 5. Nuevamente ratifico nuestra disposición a ceder por medio de escritura Pública (sic) las áreas de cesión que figuran en el plano topográfico adelantado por la Secretaría Distrital el (sic) Hábitat correspondiente a 2.055-.2 mts2.”

Que esta Secretaría dio respuesta a la citada comunicación mediante oficio No. 2-2019-51312 del 2 de agosto de 2019 en el que se puntualizó que “(...)El proceso de legalización tiene una

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*finalidad netamente urbanística, con efectos para el derecho público, cuya finalidad es permitir el acceso a mejores condiciones urbanísticas y a servicios públicos a los habitantes de los barrios de origen informal; y sin que a través de la legalización urbanística se saneen títulos de propiedad o se adquieran derechos reales sobre los predios incluidos en dicha decisión, tal y como lo señala el parágrafo 1º artículo 131 del Decreto Nacional 564 de 2006 (sic.)”, y en relación con las observaciones se aclaró que el plano y área del predio corresponden a información levantada en terreno y el nombre del desarrollo lo asignó la comunidad que interviene en el proceso.*

Posteriormente, mediante comunicación radicado con el No.1-2020-72156 del 24 de octubre de 2019, el representante legal y liquidador de la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. - En Liquidación expresó respecto del trámite de la legalización que “(...) 1) No existe autorización ninguna del propietarios (sic) para la utilización y ocupación del predio; 2) Los promotores de la legalización están presentando información falsa y 3) A la empresa MEC PROYECTOS E INVERSIONES se la ha desconocido de manera absoluta y reiterada el derecho a la defensa y el debido proceso”.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se citó a la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. así como al Representante legal y liquidador de MEC Proyectos e Inversiones Ltda., señor José Eduardo Saravia, sociedad propietaria inicial del terreno de mayor extensión, en liquidación, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2019-57610 del 28/08/2019	76061264	MEC Proyectos e Inversiones Ltda.	Carrera 88 I No. 51-14 Sur
2-2019-73555 del 30/10/2019	77267946	José Eduardo Saravia (Representante legal y liquidador de MEC Proyectos e Inversiones Ltda).	Calle 144 No. 12-09 Apto 211

Que la empresa de mensajería reportó en la guía No. 76061264 que la dirección Carrera 88 I No. 51-14 Sur no existe, por lo que no fue posible entregar el oficio antes referido. A continuación, se remitió el oficio No. 2-2019-73555 del 30 de octubre de 2019 a la dirección de notificaciones de la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda., que obra en el certificado

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

de la Cámara de Comercio de Bogotá, esto es Calle 144 No. 12-09 Apto 211 Bogotá D.C., comunicación que fue recibida conforme consta en la guía No. 77267946.

Al efecto, y en relación con el trámite adelantado por la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda., en liquidación, frente al presente trámite se reitera el contenido de la comunicación que le fue remitida a dicha sociedad mediante oficio con radicado 2-2019-51312 de fecha 2 de agosto de 2019, en cuanto al alcance del proceso de legalización, como quiera que conforme el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020, la legalización es el proceso mediante el cual la administración, distrital reconoce, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

Agrega la citada disposición que “(...) la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano. (...)”. (Subrayado fuera de texto). Se reconoce la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, es decir, reconoce una situación de hecho sin entrar a definir propiedad o posesión respecto del o los predios involucrados.

Que en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la cartelera de esta Secretaría, entre el 13 y el 27 de septiembre de 2019, en la cual se les informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “*Brasil El Lago*”, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 17 de julio de 2019 en el diario “*El Nuevo Siglo*”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “*Brasil El Lago*”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	No. 35100-2018-U&C-2266 S-2018-369203	17 de diciembre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	No. 07102135	24 de septiembre de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	Nº ECGC –EOI 1513-20185	24 de septiembre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	No. CT 10150224-696-2018	19 de septiembre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante Oficio No. 2018EE224389 del 25 de septiembre de 2018, concluye que el desarrollo “*Brasil El Lago*” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER allegó el concepto técnico No. 8422 del 26 de septiembre de 2018, para el desarrollo “*Brasil El Lago*”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones que se relacionan en la parte resolutive del presente acto administrativo.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Que la Secretaria 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 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante oficio No. 2-2018-55004 del 11 de septiembre de 2018 y el correo del 12 de septiembre de 2019 encontró que el plano del desarrollo “*Brasil El Lago*”, se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC– de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que en el estudio vial realizado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría al plano de loteo del desarrollo “*Brasil El Lago*”, remitido mediante memorando No. 3-2019-17197 del 25 de julio de 2019 informó lo siguiente:

“(…)

- A. *ESTUDIO VIAL BRASIL EL LAGO: Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial del Desarrollo Brasil El Lago es el siguiente:*

#### **CORREDOR DE MOVILIDAD LOCAL:**

**- Calle 51 Sur, frente al Desarrollo en estudio:** *Vía tipo V6 de mínimo 16 metros de ancho entre líneas de demarcación.*

*Costado norte: Paramentada con los lotes vectorizados del plano B310/4-08*

*Costado sur: Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.*

#### **MALLA VIAL LOCAL:**

**- Carrera 88I entre Calles 51 sur y 52B sur:** *Vía tipo V8 de mínimo 10 metros de ancho entre líneas de demarcación.*

**Costado oriental:** *Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.*

**Costado occidental:** *Paramentada con los lotes vectorizados del plano B33/4-07.*

**EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- Carrera 88F Bis entre Calles 51 sur y 52B sur: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación.

Costado oriental: Paramentada con los lotes vectorizados del plano B310/4-08.

Costado occidental: Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.

- Carreras 1 y 2 Sin Nomenclatura vial (Vía 1 y Vía 2 en el levantamiento topográfico): Peatonales de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación

Paramentada con los lotes del levantamiento topográfico del desarrollo en estudio, en ambos costados.

(...)"

Que la localización del desarrollo "Brasil El Lago" corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84, Bosa Occidental, reglamentada por el Decreto Distrital 408 de 2004 y en el cual se adoptaron las Planchas números 1 de 3 "Plano de Estructura Básica", 2 de 3 "Fichas y plano de usos permitidos" y 3 de 3 "Plano de Plusvalía", que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que según la Plancha No. 2 de 3 "Ficha y plano de usos permitidos" de la UPZ 84, Bosa Occidental, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo "Brasil El Lago" en el Sector Normativo 3, Área de actividad Residencial, zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

Que el desarrollo al ser una situación de origen informal debe ser legalizado basado en las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y la Reglamentación Urbanística de la Unidad de Planeamiento Zonal a la cual pertenece, su uso y reglamentación se enmarcará en estas condiciones, por tanto se deberá acoger a la norma urbanística generada por el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Complementaria.

Que en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 408 de 2004, reglamentario de la UPZ No. 84 Bosa Occidental, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables para la modalidad del Tratamiento asignado al desarrollo "Brasil El Lago".

Que así mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 "Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, entre los días 5 al 19 de septiembre de 2019 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 4 de septiembre de 2019 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 adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, Decreto Distrital 800 de 2018 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Brasil El Lago*”, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE:

### CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “*Brasil El Lago*”, ubicado en la Localidad No. 07 - Bosa y adoptar el Plano No. B33/4-16 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA BRUTA	5872.36	100,00
ÁREA UTIL	3817.14	65.00
ÁREAS DE CESIÓN	2055.22	35.00
Nº. MANZANAS	3	

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

Nº. PREDIOS	68
-------------	----

**Parágrafo.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B33/4-16 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 Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 408 de 2004, 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 “Brasil El Lago” no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección.

**3.1. Estructura Ecológica Principal.** En el área delimitada del desarrollo “Brasil El Lago”, 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- en el oficio No. 2018EE224389 del 25 de septiembre de 2018, en el que informó que:

“(…)

*En atención a su solicitud, me permito informarle que se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y el polígono del desarrollo Brasil El Lago de la Localidad de Bosa, evidenciando que el mismo no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.*

(…)”

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable.** De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, mediante Concepto Técnico No. CT-8422 del 26 de septiembre de 2018, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “Brasil El Lago”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Sin embargo todos los predios que conforman el desarrollo “Brasil El Lago” y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico expedido por el IDIGER, el cual señala lo siguiente:

“(…)

#### “10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

*El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa y por inundación por desbordamiento del desarrollo Brasil El Lago, encontrando que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización del desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, una vez legalizado, se recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento integral del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.*

- *En el área donde se encuentran las viviendas localizadas en el desarrollo Brasil El Lago, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por eventos de inundación por desbordamiento y movimientos en masa, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida, conforme con los resultados obtenidos en el proyecto de “Incorporación de Gestión de Riesgos en la Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital 2016-2017”.*
- *En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Brasil El Lago se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante procesos de movimientos en masa y eventos de inundación por desbordamiento.*

*En relación con el desarrollo objeto de análisis, se recomienda:*

- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no presenten obstrucciones así como reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*

- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presente las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, en el cual se precisa que el sector está localizado en la zona geotécnica “Aluvial” en la zona de respuesta sísmica “Aluvial 200”, donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación de ondas.*
- *Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C”.*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o de la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector.*
- *Se recomienda a los propietarios y/o entidades competentes que en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño en las plantas de la ciudad.*
- *Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberán tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto, para la elaboración de los análisis específicos de riesgo y los planes de contingencia, conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concorde con el*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, las intervenciones se deben realizar con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgo que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Bosa conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.*

## 11. OBSERVACIONES

*Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Brasil El Lago y están basados en los resultados de los estudios mencionados en este documento, en la evaluación de los antecedentes revisados y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas, y que sirvieron de base para establecer las zonificaciones y recomendaciones, son modificadas, se deberán realizar los ajustes que sean del caso.*

*Se reitera que la vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por lo tanto si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones este deberá ser ajustado, dado que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.*

*(...)"*

Todos los predios que conforman el desarrollo “Brasil El Lago”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico mencionado.

**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. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “Brasil El Lago”, se encuentra lo siguiente:

### 4.1. Sistema de movilidad – Subsistema Vial. El subsistema vial está conformado por:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**4.1.1. Malla Vial Local.** El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponden a: Corredor de movilidad local Calle 51 Sur y las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano No. B33/4-16, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84 – Bosa Occidental. El área total de zonas viales corresponde a 2055.22 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. B33/4-16 que hace parte integral de este acto administrativo.

## 4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

**4.2.1 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.

En el desarrollo “*Brasil El Lago*”, la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. B33/4-16 que forma parte integral de este acto administrativo.

**4.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos.** Para efectos de la presente Resolución, a continuación, se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas para el desarrollo, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, así:

Desarrollo Brasil El Lago Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB –ESP	<p>Mediante concepto No. 35100-2018-U&amp;C-2266 S-2018-369203 del 17 de diciembre de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP informó para el asentamiento “<i>Brasil El Lago</i>”, lo siguiente:</p> <p>“(…)</p> <p><i>La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana, por lo tanto, constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE</i></p>

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**AUTORIZACION para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.**

Esta viabilidad se expide bajo Decreto 476 de 2015 “Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento.” El cual en el CAPITULO III. DE LAS FUNCIONES EN EL TRAMITE DE LEGALIZACION URBANISTICA, Artículo 14. Funciones del Comité Técnico de Legalización y regularización de Barrios. Parágrafo 2º. “Las empresas de servicios públicos y entidades integrantes del comité, contarán con un mes (1) para expedir los conceptos técnicos, viabilidad de prestación de servicios públicos y áreas con restricciones urbanísticas, requeridos para determinar la viabilidad de la legalización y regularización urbanística de barrios, salvo el IDIGER que contará con un término de dos (2) meses para el mismo efecto.”

**Vigencia de la presente Viabilidad de Servicio: TRES (3) AÑOS a partir de su expedición.**

**DATOS TECNICOS PARTICULARES**

A continuación, se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

**DATOS TECNICOS PARTICULARES**

A continuación se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto	Norte = 103.908
Plancha H-63 de Alcantarillado	Este = 88.411

El desarrollo legalizado **BRASIL EL LAGO**, se ubica en la Localidad de BOSA, espacialmente en las coordenadas: Por el Este: 88.411 por el Norte: 103.908; y en las bases de datos de la EAAB-ESP se encuentra referenciado en las Plancha: No. 227-IV-D-19 de Acueducto y en la No. H-63 de Alcantarillado.

El desarrollo legalizado **BRASIL EL LAGO** tiene **Viabilidad Técnica de Servicios Públicos**, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**“DATOS TECNICOS GENERALES”**, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

### **ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS Y SU ESTADO**

Para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, el Urbanizador, Constructor y/o Entidad responsable (según sea el caso), deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas de la EAAB-ESP, como lo son la NS-033, NS-085 y NS-139.

DIAMETRO TUBERIA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD NIVEL DE CIMENTACION (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre-m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7
16 < 24	Hasta 2.0	3.9	7.7
	Más de 2.0	4.8	9.6
24 < 30	Hasta 2.5	4.8	9.6
	Más de 2.5	5.8	11.5
30 < 48	Hasta 3.0	5.8	11.5
	Más de 3.0	7.8	15.6
48 < 60	Hasta 3.5	7.8	15.6

A continuación, se presenta el estado de redes de servicios de Acueducto y Alcantarillado

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.





SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 46  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2020-24291 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 1667349 Fecha: 2020-12-31 16:28  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

TIPO DE SERVICIO	ESTADO*	DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø6" PVC	Existente en el costado SUR de la CL 51 SUR. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø4" PVC	Existente en el costado NORTE de la CL 51 SUR
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88F BIS A entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007.
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007.
	1	Ø6" PVC	Existente en el costado oriental de la KR 88I. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007 y numero de obra 19704.
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado sur de la CL 52B SUR entre KR 88I y KR 88F. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado occidental de la KR 88 F BIS entre CL 52B SUR y CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	3	No Existe	En la KR 88F BIS entre la CL 51B SUR y CL 51 SUR no existe red de acueducto y no se encuentra proyectada.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Alcantarillado Sanitario	1	Ø12" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 51 SUR y la CL 51B SUR. Ver número de Obra 3100
	1	Ø10" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 51B SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Obra 3100
	1	Ø12" CSR	Existente en la CL 51 SUR entre KR 88H y KR 88F BIS. Ver número de Obra 2126 y número de Diseño 5110.
	1	Ø8" CSR	Existente en la CL 51 SUR entre KR 88I y KR 88H. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø12" CSR	Existente en la KR88F BIS entre CL 51 SUR y CL 51C SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø10" CSR	Existente en la KR88F BIS entre CL 51C SUR y CL 52B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø8" CSR	Existente en la CL 52B SUR entre KR 88F BIS y la KR 88I. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø8" CSR	Existente en la proyección de la KR 88F BIS entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø8" CSR	Existente en la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø14" CSR	Existente en la AC 51 SUR entre KR 88H y la KR 88F BIS. Ver número de Proyecto 5762 y número de obra 2138.
	1	Ø12" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 51A SUR y la CL 52A SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100.
	1	Ø14" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 52A SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100.
	1	Ø12" CSR	Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51A SUR y la CL 51C SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939.
	1	Ø14" CSR	Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51C SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939.
	1	Ø14" CSR	Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51C SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939.

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

### ZONA DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

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

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

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

#### **ZONAS DE SERVIDUMBRE**

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

*Si el predio presenta cambios morfológicos por disposición de escombros o rellenos, estos deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios, en cuanto las actuales disposiciones ambientales y por tanto debe tramitar ante la Secretaria Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.*

#### **POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

*Una vez se definan las condiciones de legalización urbanística para este desarrollo en particular, se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán proveerse los recursos para el diseño y construcción de propuestas alternativas de desagüe y suministro. En ese mismo momento será verificado en terreno la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio.*

*La evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes antes mencionadas, deberá contemplar los aportes del área del desarrollo y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector, para así establecer si se requiere renovación de estas redes bajo las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".*

*Las redes internas del proyecto se deberán diseñar y construir, los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.*

*El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio. Así mismo, la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.*

*El drenaje del predio deberá realizarse conforme con lo establecido en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP, NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".*

*En caso de no existir sumideros, se deberá prever la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros". Se deberá investigar en terreno la existencia de redes de Acueducto en las vías adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentren reconocidas en el Catastro Oficial de Redes de la EAAB-ESP.*

*Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a. (inmediatamente antes del medidor del agua), por lo tanto, en caso de edificaciones mayores de 3 pisos, el tercero deberá diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro del proyecto, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 46

Anexos: No

No. Radicación: 3-2020-24291

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1667349 Fecha: 2020-12-31 16:28

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

*en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. Cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del beneficiario.*

*El diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que esta condición no se cumpla y el diámetro sea mayor, se deberá proyectar la renovación y el redimensionamiento de la red, aumentando el diámetro de tal forma que se cumpla con la exigencia antes mencionada.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



#### ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo **BRASIL EL LAGO** de la localidad de Bosa, Área 3817.11 m2, deberá tener en cuenta:

- Red Ø12" en Concreto Simple sin Refuerzo, Existente en la KR 88I entre la CL 51 SUR y la CL 51B SUR. Ver número de Obra 3100. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red Ø10" en Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la KR 88I entre la CL 51B SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Obra 3100. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red Ø12" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la CL 51 SUR entre KR 88H y KR 88F BIS. Ver número de Obra 2126 número de Diseño 5110. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la CL 51 SUR entre KR 88I y KR 88H. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø12" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la KR 88F BIS entre CL 51 SUR y CL 51C SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø10" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la KR 88F BIS entre la CL 51C SUR y la CL 52B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la CL 52B SUR entre la KR 88F BIS y la KR 88I. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la proyección de KR 88F BIS entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Deberá hacerse la evaluación y revisión de la red existente antes mencionada; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".
- El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.

**Nota 1:** Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

**Nota 2:** Igualmente el Urbanizador, Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso) deberá investigar en terreno la existencia de Redes de alcantarillado adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentran incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.

**Nota 2:** Se deberá evaluar la capacidad Hidráulica de los sitios de Conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes del área del barrio y su impacto en las condiciones de drenaje Sanitario actuales en el Sector.

**Nota 3:** Para las redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

#### ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje sanitario del desarrollo **BRASIL EL LAGO** de la **localidad de Bosa**, Área 3817.11 m2, deberá tener en cuenta:

- Red de Ø14" Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la AC 51 SUR entre la KR 88H y la KR88F BIS. Ver número de Proyecto 5762 y número de Obra 2138. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø12" Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la KR 88I entre la CL 51 A SUR y la CL 52A SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø14" Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la KR 88I entre la CL 51 A SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø12" Concreto Simple sin Refuerzo, Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51 A SUR y la CL 51C SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø14" Concreto Simple sin Refuerzo, Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51 C SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Deberá hacerse la evaluación y revisión de la red existente antes mencionada; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".
- De no encontrarse las redes se deben construir de acuerdo con lo exigido en la Norma SISTEC de la EAAB-ESP.
- El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.
- Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.

**Nota 1:** Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

**Nota 2:** Igualmente el Urbanizador, Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso) deberá investigar en terreno la existencia de Redes de alcantarillado adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentran incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.

**Nota 3:** Para las Redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

**Nota 4:** El nivel de las entregas requeridas para el Drenaje de las Aguas Lluvias de los futuros desarrollos del Barrio y en el sector, Definirá la Cota mínima Urbanizable del predio.

Así mismo la Cota mínima Urbanizable (terrazas) deberá asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

(...)

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

**ACUEDUCTO**

Para el suministro del desarrollo **BRASIL EL LAGO** de la localidad de Bosa, Área 3817.11 m2, deberá tener en cuenta:

- Red de Ø6" PVC. Existente en el costado SUR de la CL 51 SUR. Ver número de proyecto ICSC 420 2007. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).
- Red de Ø4" PVC. Existente en el costado NORTE de la CL 51 SUR. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88F BIS A entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de proyecto ICSC 420 2007 (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de proyecto ICSC 420 2007 (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- Red de Ø6" PVC. Existente en el costado oriental de la KR 88I. Ver número de proyecto ICSC 420 2007 y número de obra 19704. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado sur de la CL 52B SUR entre KR 88I y KR 88F. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado occidental de la KR 88F BIS entre CL 52B SUR y la CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- No existe red en la KR 88 F BIS entre la CL 51B SUR y CL 51 SUR. No existe red de acueducto y no se encuentra proyectada. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).

**Nota 1:** Con memorando 3532002-2018-0929 del 12 de diciembre de 2018 la División Servicio Acueducto Zona 5, informa sobre las condiciones actuales del servicio en la unidad operativa 5010303 – Transmilenio, sector en donde se encuentra localizado el desarrollo Brasil – El Lago, realizando las siguientes consideraciones, conclusiones y recomendaciones:

1. Los 68 lotes que conforman el asentamiento se encuentran dentro del servicio de la Unidad Operativa 5010303 – Transmilenio, cuyo punto de alimentación con la Estación Reductora de Presión, se ubica en la Avenida Ciudad de Cali por calle 55 Sur y cuenta con el monitoreo de presión en el punto crítico de la CL 53 SUR X KR 86 F (SE)
- (...).
2. Realizando el cruce geográfico entre la información de facturación del Archivo de Impresión de la Vigencia 40-2018 entregado a la mano por personal de la Dirección de Apoyo Comercial y los polígonos de los lotes del shape anexo en la solicitud de la Secretaría del Hábitat se identifican 64 cuentas contrato, 46 en porción de facturación 15 y 18 en porción de facturación T5.
3. A continuación, se presenta el esquema de redes de acueducto según el SIGUE y las cuentas referenciadas de los datos de facturación de la vigencia 40 de 2018, cruzados con los lotes del barrio del asunto (amarillo).

(...)

Conclusiones y recomendaciones:

1. Como se observa existen presiones por debajo de los 15 m.c.a/ en las horas de mayor demanda sobre el punto monitoreado, pese a su cercanía al punto de alimentación; en vista de lo cual se han realizado investigaciones operativas que parecen ubicar restricciones o discontinuidades sobre la Avenida Ciudad de Cali por calle 53 Sur y sobre la Avenida Ciudad de Cali por calle 54 C Sur, sobre las cuales no hay claridad acerca del mecanismo para descartarlas y entrar a proponer nuevas hipótesis que permitan mantener presiones normales en esta área crítica de la Unidad Operativa de 5010303, por lo cual esta situación se constituye en un limitante para incorporación de nuevos usuarios.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



2. La Empresa de Acueducto ha establecido compromisos de servicio para 64 cuentas contrato de las cuales 18 corresponden a una porción de facturación normal.
3. Redes registradas en el catastro de redes:
  - Como se observa el SIGUE refleja la existencia de red de Ø6" sobre la calle 51 Sur al costado sur, aunque el record de obra no está disponible.
  - Sobre la carrera 88 I se observa la existencia de red de Ø6" según record de obra No 19704. Se deberán realizar las investigaciones necesarias para validar la información disponible para la definición de proyectos encaminados a ofrecer servicio normal de la regularización del barrio que incluso cuenta con usuarios normalizados.

4. Según el esquema, la mayoría de los predios no cuentan con redes oficiales por sus frentes, por lo que se requiere realizar el diseño y construcción de los enmallados necesarios que cierren circuitos hidráulicos con las redes existentes y garanticen la posibilidad de la construcción de las acometidas en condiciones según la normatividad vigente, para garantizar continuidad y calidad del servicio de acueducto.

De acuerdo con el monitoreo puntual de presiones por el móvil de válvulas liderado por el Sr. Carlos Bastidas en inmediaciones de los lotes del asentamiento urbanístico del asunto, según aviso SAP 10309249, en predios sobre la carrera 88I con 28 p.s.i y la carrera 88 F Bis con 26 p.s.i., hacia las 14.40 a.m. el día miércoles 12 de diciembre de 2018, se evidenciaron condiciones de continuidad del servicio, sobre las redes oficiales aledañas a los predios, durante las horas de mayor demanda entre semana, siempre y cuando no se presente un incremento de demandas para los predios del asunto, hasta cuando se realicen las obras necesarias para definir por sectorización, el mejoramiento el plano de presiones actual, al interior del Área de Servicio 5010303 – Transmilenio.

Teniendo en cuenta que la solicitud de legalización para los 68 predios, es importante precisar que no es posible cambiar el uso del suelo, toda vez que se evalúa la condición de servicio con los consumos actuales.

**Nota 2:** Debe realizarse la revisión de la capacidad hidráulica de las redes a partir de la situación actual, contemplando la totalidad de usuarios que están y los que no se encuentran registrados y proyectar la ocupación de las áreas de acuerdo con su uso y corredores viales reservados.

Se deben incorporar hidrantes y válvulas operativas al interior del enmallado que permita llevar el servicio al Desarrollo.

**Nota 3:** Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

**Nota 4:** Igualmente el Urbanizador, Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso) deberá investigar en terreno la existencia de Redes de Acueducto adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentran incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.

**Nota 5:** Hasta tanto no se definan los diseños definitivos de los corredores viales que permitan el uso del espacio público para el diseño y construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios no se evidencia viable la elaboración de soluciones definitivas de suministro de acueducto.

**Nota 6:** Es de aclarar que la EAAB-ESP garantiza la presión del servicio 15 m.c.a. (inmediata mente antes del medidor en el caso de una vivienda o antes del macro medidor en el caso de un conjunto residencial), por tal razón el Urbanizador y/o Constructor deberá diseñar y construir un sistema de bombeo e Hidropresión, con tanques de almacenamiento y redes de distribución para el suministro en condiciones adecuadas de caudal y presión a cada unidad de vivienda del proyecto. Lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del Urbanizador.

Hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TECNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAAB-ESP.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

	(...)"
<b>CODENSA</b>	<p>Mediante oficios No. 1-2018-37418 el 28 de septiembre de 2018 07102135 2018/09/24, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Brasil El Lago", informando:</p> <p><i>"(...) Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita se expida el concepto técnico correspondiente al asentamiento Brasil El Lago de la localidad de Bosa; al respecto nos permitimos informar que consultado el sistema de información, el desarrollo Brasil El Lago de la localidad de Bosa, no presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.</i></p> <p><i>Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector.</i></p> <p>(...)"</p>
<b>ETB</b>	<p>Mediante Oficio N° ECGC –EOI 1513-20185 del 24 de septiembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "Brasil El Lago":</p> <p><i>"La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto puede hacerse desde la central Holanda, o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona.</i></p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio 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 momento representará costos para la 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 a través de su Curadurías Urbanas."</i></p> <p>(...)"</p>
<b>GAS NATURAL</b>	<p>Mediante oficios CT No. 10150224-696-2018 del 19 de septiembre de 2018, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Brasil El Lago":</p>

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*“De acuerdo a su solicitud donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:*

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

**DESARROLLO**

*Brasil El Lago*

*El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.*

*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.*

*Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

*El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda.  
(...)”.*

**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.** La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Brasil El Lago”, son los siguientes:

**Para todo el desarrollo**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Brasil El Lago	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 No. 408 de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

**Artículo 6°. 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.

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 84 Bosa Occidental para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que reposa en el expediente y hace parte integral de la presente Resolución.

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

### Para los predios con frente a la calle 51 Sur corredor de movilidad local (CML)

- USO PRINCIPAL

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

- USO COMPLEMENTARIO

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO VECINAL						
LOCALES con área de ventas de hasta 500m².	Escala VECINAL A: Actividad Económica limitada de comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas, ferreterías.			9	1x250m²	1x60m²
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios FINANCIEROS	Cajeros Automáticos.		9		-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas, rápidas.		9, 14A		1x120m²	1x120m²
SERVICIOS PROFESIONALES Técnicos	Agencias de viajes, , estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios,		9		1x120m²	1x120m²

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Especializados	gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), venta de telefonía celular, viveros.					
	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9,14 <sup>a</sup>		
Servicios de COMUNICACIÓN y entretenimiento masivo.	ZONAL A. Alquiler y venta de vídeos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de bailes.		9,14A		1x120m <sup>2</sup>	1x200m <sup>2</sup>
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 <sup>a</sup>		

● \*Uso no permitido en la referida escala.  
 ---- No exigencia de estacionamientos

#### • USO RESTRINGIDO

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	9			1x100m <sup>2</sup>	1x120m <sup>2</sup>
SERVICIOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y	9			1x100m <sup>2</sup>	1x120m <sup>2</sup>

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.					
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>						
SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) . Estacionamientos en superficie	8,12,15,21				
<b>SERVICIOS DE ALTO IMPACTO</b>						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		1,9,15		1x100m <sup>2</sup>	1x200m <sup>2</sup>

● \*Uso no permitido en la referida escala.  
 ----- No exigencia de estacionamientos

Para el área restante del desarrollo

- USO PRINCIPAL**

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

- USO COMPLEMENTARIO**

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

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
 Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>						
Servicios alimentarios	Comidas rápidas		C-9,14-A		1x120 m2	1x120 m2
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.			C-9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A	-----	-----

● \*Uso no permitido en la referida escala.  
----- No exigencia de estacionamientos

**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 de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio 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

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

### Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.  Zonas de comercio aglomerado (1)	Privados	1 x 8 viviendas
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 de escala urbana y zonal.** Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizan sobre el área de ventas de los estacionamientos comerciales.

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

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

**Estacionamientos para servicios personales de escala vecinal.** En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

**Parágrafo 1°:** Los usos dotacionales para el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de*  
**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.*

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

**Artículo 7º. Normas sobre equipamiento comunal privado.** El equipamiento comunal privado se rige por el artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016, “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones*”.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 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.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

### 7.3. 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 8°. 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 lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

**8.1. Etapas de Desarrollo Constructivo para el Reconocimiento y la Expedición de Licencias de Construcción.** En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

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

### 8.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

<b>1. Voladizo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-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.</li> <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>
--------------------	---

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

<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.
---------------------	---

**8.3. Alturas.** Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 84 Bosa Occidental para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que reposa en el expediente y hace parte integral de la presente Resolución.

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	
<b>Nota 1.</b> Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5m desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.			
<b>Nota 2.</b> 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.			

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup>	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> con un lado no menor de 2,00 mts. 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 mts.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
B	Predios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 mts. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, 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 mts.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 mts., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, 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 mts.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	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 mts.

**8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones.** No se exige aislamiento, se exige empate con edificación colindante.

**8.6. Paramentación.** Rige la paramentación señalada en el plano urbanístico del desarrollo que se aprueba a través del presente acto, no se permiten avances sobre él. Este será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

**8.7 Sismo Resistencia.** Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por el Decreto Nacional 092 de 2011, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010; así como el Decreto Distrital 523 de 2010. Las edificaciones que se proyecten al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se regirán por lo establecido Decreto Distrital 408 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, Bosa Occidental.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**8.8 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 9°. Normas Arquitectónicas.

**9.1. 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.

**9.2. 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.

**9.3. Subdivisiones.** Se rigen por lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, así:

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- Frente mínimo: 4,50 metros
- Área mínima: 54 metros cuadrados

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

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

**9.4. Sótanos y Semisótanos.** No se permiten.

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

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

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes.** Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las presentes disposiciones y a las contenidas en 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; así como los Decretos Distritales 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 48 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, Decreto 265 de 2020 y las demás normas vigentes sobre la materia.

**Artículo 11°. 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 presentes disposiciones y a las contenidas en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Único Reglamentario 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, así como los Decretos Distritales 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

#### CAPÍTULO IV

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

**Artículo 12°. Obligaciones.** De conformidad con lo establecido en el numeral 4° 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.

**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:

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
5872.36 m <sup>2</sup>	0.0	5872.36 m <sup>2</sup>	1468.09 m <sup>2</sup> (25%)	0.0 m <sup>2</sup>	1468.09 m <sup>2</sup> (25%)	68

De conformidad con el literal h del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 la Secretaria Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para 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 – POT.

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

El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. B33/4-16, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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:** En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 408 de 2004 reglamentario de la UPZ No. 84 Bosa Occidental, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Brasil El Lago”.

A su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**Artículo 14°. 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 Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



**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 1468.09 m<sup>2</sup>, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas 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 Bosa, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

**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 0149 del 04 de febrero del 2020.

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 de conformidad con el Decreto 265 de 2020.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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.

**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, al propietario de mayor extensión sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. -En Liquidación- 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 Bosa y a la Inspección de Policía de la localidad Bosa.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra. Igualmente, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

**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.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C. a los 31 días del mes de Diciembre de 2020

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 46

Anexos: No

No. Radicación: 3-2020-24291

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1667349 Fecha: 2020-12-31 16:28

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

**Adriana Cordoba Alvarado**  
**Despacho - Secretaria Distrital de Planeación**

**Revisión Técnica:** Antonio Emiro Rey Baquero. Subsecretario de Planeación Territorial. (E)  
Yamile Andrea Hernández Casallas. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. (E)

**Revisión Jurídica:** Mónica Adarme Manosalva Subsecretaria Jurídica (E).  
Yohana Andrea Montaña Rios. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

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

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*