

RESOLUCIÓN No. 0004 DE ENERO 05 DE 2021

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PASTRANA, ubicado en la localidad N.º 08 KENNEDY, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 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, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 149 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.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.2.6. Sección 2 del Capítulo 5 del Decreto Nacional 149 de 2020, se establece un 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*

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación”.

Que conforme lo anterior, la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “Pastrana” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicados Nos. 1- 2018-62662 del 24 de octubre de 2018 y 1-2019-28322 del 30 de abril de 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 149 de 2020.

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

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 14 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 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificatorio del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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, modificatorio del 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 y estableció 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 expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat, que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística del desarrollo.

Que se dispone, conforme el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018, que los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, que a la fecha de entrada en vigencia del citado 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 *“Pastrana”* se localiza en el estrato 3 y cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

fecha 10 de febrero de 2017, por lo 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, se cuenta con la Aerofotografía No. 163 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, que evidencia la existencia del desarrollo “*Pastrana*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Pastrana*” 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 467 del 20 de noviembre de 2006, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48 TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY ” 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, 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 3 de septiembre de 2018 y del 11 de diciembre de 2018, 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo “Pastrana”, 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, 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 “Pastrana”, mediante Acta suscrita el 17 de octubre de 2018.

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

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Pastrana” mediante Auto del 14 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 propietarios del predio de mayor extensión a los siguientes:

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Compañía Columbian de Vivienda a Ltda Covica Ltda Económica a.	Escritura Pública No. 1798 del 27 de mayo de 1980 ante la Notaria 14 del Círculo de Bogotá.	50S-184285
Sociedad Importadora y Distribuidora S.A. “Sidauto S.A.”	Escritura Pública No. 3981 del 1 de septiembre de 1978 ante la Notaria 6 del Círculo de Bogotá	50S-591271
J.M.D. Guzmán Piedrahita y Cia S.C.S.	Escritura Pública No. 2735 del 20 de septiembre de 1994, ante la Notaria 10 del Círculo de Bogotá	50S-558901

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a la Sociedad Importadora y Distribuidora

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



S.A. “Sidauto S.A.”, propietaria del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el siguiente oficio:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario	Dirección de Correspondencia
2-2019-63889 del 20 de septiembre de 2019	76241278	Sociedad Importadora y Distribuidora S.A. “Sidauto S.A.”	Tv 78H 42F-44 Sur

Que la empresa de mensajería reporta en la guía No. 76241278 que cambio de domicilio, por lo que no fue posible entregar el oficio antes referido.

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no fue posible citar a La Compañía Colombiana de Vivienda Económica Ltda. Covica Ltda y a J.M.D. Guzmán Piedrahita y Cia S.C.S como propietarios del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta que en el expediente no se registra dirección alguna.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en concordancia con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 24 de mayo de 2019 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización a los propietarios del predio de mayor extensión.

Que en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 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 “Pastrana”, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que las empresas de 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	35100-2018-U&C-1788 S-2018-295644	5 de octubre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP.
2	07092375	19 de septiembre de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	ECGC-EOI 1391-2018	4 de septiembre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	10150224-641-2018	30 de agosto de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante comunicación con radicado 2018EE208487 del 5 de septiembre de 2018, concluye que el desarrollo “Pastrana”, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; 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 CT-8269 del 14 de noviembre de 2017 para el desarrollo “Pastrana”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones que se relacionan en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

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

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 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
Código Postal: 1113111



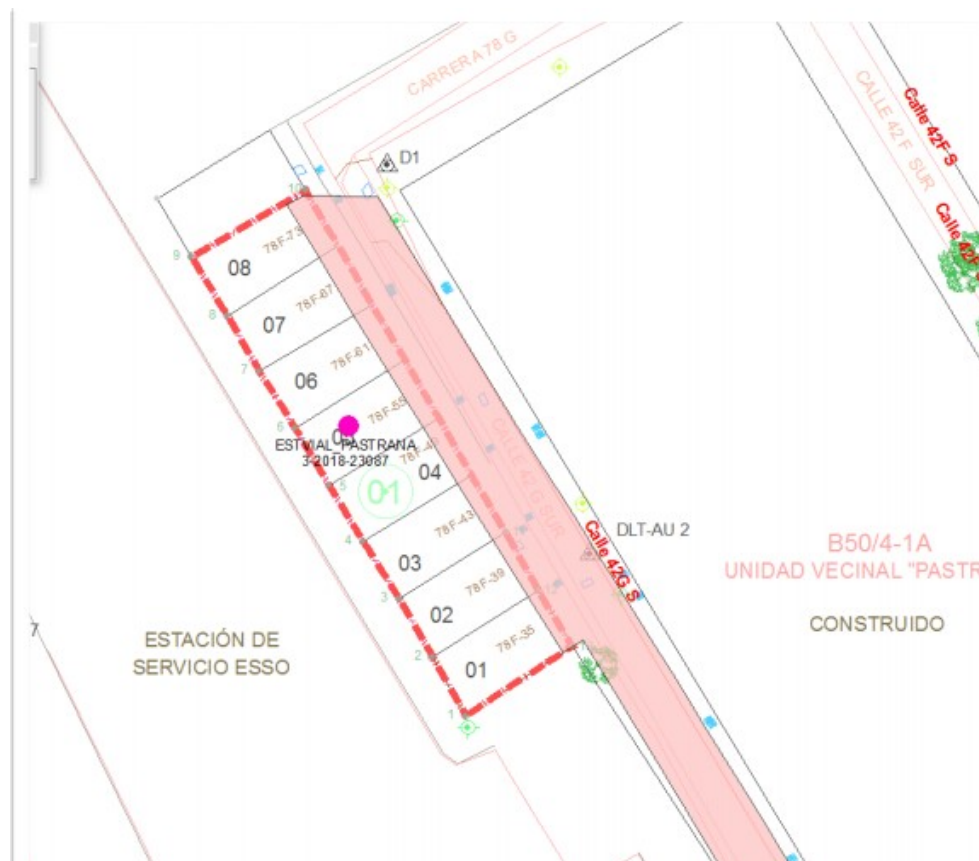
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante oficio No. 2-2019- 23278 del 24 de abril de 2019, encontró que el plano del desarrollo “Pastrana” se ajusta a la georreferenciación de 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 al plano de loteo del desarrollo “Pastrana” por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, remitido mediante memorando No. 3-2019-02602 del 05 de febrero 2019, se informó lo siguiente:

“(…)

A. ESTUDIO VIAL PASTRANA:



documentos. Verifique cualquier irregularidad.

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

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

A. MALLA VIAL LOCAL

Calle 42G Sur entre Carreras 78F y 78G: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación (De acuerdo con los requerimientos de la EAAAB), que remata contra la zona verde del plano B50/4-1A "UNIDAD VECINAL PASTRANA" (Zona verde con RUPI 1217-14 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP).

Contenida en su mayor parte en el plano B50/4-1A como vía tipo V-7 de 6 metros de ancho, de los cuales solo 4.5m aproximadamente, se encuentran dentro del lindero de dicho plano3 (Amojonada e incluida en el "CUADRO DE CESION DE ZONAS" del plano en mención).

Consultada la cobertura "Lote patrimonio inmobiliario" 4 de la BDGC, se evidenció que el tramo vial incluido en el plano B50/4-1A cuenta con RUPI 1217-11 del DADEP.

Calle 42 F x Transv.77A y Lote 3	42-43-44-45'-42	392.40
----------------------------------	-----------------	--------

Costado norte: Paramentada con los lotes del plano B50/4-1A. (...)"

Que por su localización, el desarrollo "Pastrana" se encuentra en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 48 Timiza, reglamentada por el Decreto Distrital 467 de 2006 y en el cual se adoptaron las Planchas números 1 de 3 "ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS", 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 3 "EDIFICABILIDAD", que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5.000 de los diferentes sectores.

Que según la Plancha No. 2 de 3, Plano de Usos Permitidos de la UPZ 48 Timiza, el desarrollo "Pastrana" de la localidad de Kennedy, fue localizado en el sector 5, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Reactivación.

Que al revisar la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC, se pudo establecer que el área del desarrollo Pastrana, objeto de legalización, no formaba parte de ningún plano urbanístico, ni proyecto alguno.

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 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
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.*

Que así mismo, al revisar los antecedentes del desarrollo, de origen informal, se puede establecer que este existía desde el año 1998, situación que no se tuvo en cuenta al momento de la expedición del Decreto Distrital 467, mediante el cual se reglamenta la UPZ No. 48 Timiza.

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, indica que: *“En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.”*

Que en este sentido, el Artículo 299 Instrumentos normativos, del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: *“Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan”*.

Que en relación con lo anterior, en visita a terreno del 11 de diciembre de 2018, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbano anexo, que hace parte integral de la presente resolución.

Que en este estudio urbano se revisó la norma del sector 5, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Reactivación, encontrando que el desarrollo se encuentra ubicado allí, sin embargo, la norma establecida para dicho sector no puede aplicarse para el desarrollo *“Pastrana”* teniendo en cuenta que, como se constató en visita a terreno este desarrollo está conformado solamente por 8 predios, además, no cuenta con una vía vehicular, ni andenes definidos. Igualmente, los usos que actualmente se ejecutan en el desarrollo corresponden solamente a vivienda por lo cual los usos complementarios señalados en la UPZ no podrían desarrollarse exitosamente, ya que requerirían soportes urbanos con los que no cuenta este desarrollo.

Que debido a las características que presenta el desarrollo *“Pastrana”*, se requiere completar y/o corregir las respectivas deficiencias urbanísticas, mediante la

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

continuación de procesos ya iniciados, los cuales apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales, determinando que a este desarrollo le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que por lo anterior, atendiendo al origen informal y características urbanísticas deficitarias del desarrollo “Pastrana”, en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que éste desarrollo es sujeto de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral y por ende objeto del proceso de Legalización, de conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 467 de 2006, reglamentario de la UPZ No. 48 Timiza, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables para la modalidad del Tratamiento asignado al desarrollo “Pastrana”.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 de Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, en el desarrollo “Pastrana” no se 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, entre los días 1 al 16 de octubre 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 30 de septiembre de 2019, la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se 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, el Decreto Distrital 800 de 2018 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “Pastrana”, de la Localidad de Kennedy.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Pastrana”, ubicado en la Localidad No. 08 – Kennedy y adoptar el Plano No. K50/4-03 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	370.19	100
ÁREA ÚTIL	370.19	100,00
ÁREAS DE CESIÓN		0.00
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	08	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. K50/4-03 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 “ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS” del Decreto Distrital 467 de 2006, 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 “Pastrana” no se identificó suelo de protección:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “Pastrana”, 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- oficio No. 1-2018-34693 del 7 de marzo de 2018, en el que informó:

“(…)

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 Pastrana de la Localidad de Kennedy, 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.

“(…)”.

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. 8269 del 14 de noviembre de 2017, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “Pastrana”, 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 “Pastrana” 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 e inundación por desbordamiento del desarrollo Pastrana, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.*
- *En el área donde se encuentra localizado el desarrollo Pastrana, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por movimientos en masa o ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza*

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

establecida, conforme con los planos normativos de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 858 de 2013 de Secretaría Distrital de Planeación.

- En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Pastrana se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento y eventos relacionados a movimientos en masa.

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 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 se presenten 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 presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, que el sector está localizado en la zona geotécnica “Aluvial” y en la zona de respuesta sísmica “Aluvial-200”, donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación, licuación del suelo. Bogotá está localizada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15 g.
- 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 del 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 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 constructores 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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.

- *Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollen actividades industriales o de otro tipo deberá (sic.) dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial al Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en desarrollo del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 relacionados con el deber de realizar los análisis específicos de riesgo, las medidas de reducción y los planes de emergencia y contingencias. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.*

11. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono del mismo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán de realizar los ajustes y variaciones 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 (sic.) por lo tanto si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado, dado que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio. (...)

Artículo 4º. 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 “Pastrana”, se encuentra lo siguiente:

4.1. Sistema de movilidad – Subsistema vial. El desarrollo “Pastrana” no cuenta con vías pertenecientes a la malla vial local, no obstante, su conectividad, accesibilidad y articulación al espacio público se garantiza con la vía circundante al desarrollo que hace parte del plano B50/4-1A, es decir del barrio “UNIDAD VECINAL PASTRANA”, el cual es vecino del presente desarrollo, según lo señalado en la UPZ No. 48 – Timiza –, así mismo, se tiene en cuenta el estudio vial

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

radicado con No. 3-2019-02602 del 5 de febrero de 2019 y lo constatado en terreno.

42 Sistema de espacio público construido:

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

El desarrollo “Pastrana” no cuenta con zonas de espacio público.

43. 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:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

EAAB –
ESP

Mediante concepto No. 35100-2018-U&C-1788 S-2018-295644 del 5 de octubre de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “Pastrana” lo siguiente:

*“(…) La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaria (sic.) Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana, por lo tanto, **constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.***

(…)

DATOS TÉCNICOS 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 y 227-IV-D-22 de Acueducto	Norte = 102.011
Plancha H-74 y H-84 de Alcantarillado	Este = 90.674

El desarrollo **Pastrana**, se ubica en la Localidad de Kennedy, especialmente en las coordenadas: por el Este: 90.674 por el Norte: 102.011; y en las bases de datos de la. EAAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. **227-IV-D-19 y 227-IV-D-22** de Acueducto y en la No. **H-74 y H-84** de Alcantarillado.

El desarrollo **Pastrana**, 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 FB0301 F05" **DATOS TÉCNICOS GENERALES**", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

Se realizó la verificación de la existencia de cuentas contrato para los predios objeto de Concepto Técnico y de acuerdo con la información que se evidencia en el Sistema SAP, las sentientes cuentas están facturando los servicios de acueducto y alcantarillado, con esta información comercial:

Zona 5
Código Municipio 11001
Código Localidad : KENNEDY
Código Barrio 4581
Código Manzana 43
Código Lote 11
Barrio/Manza/Predio 4581043011

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 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
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: 41
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-00135 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1663108 Fecha: 2021-01-05 08:45
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Sector/Zona/Manzana 5020302
Grupo Estructura Regional:
Z5020302 Porción de Lectura
: P5

Unidad Lectura : P55592

Cuenta Contrato	CHIP Catastral	Tramo	Placa	Clasificación Predio	Código Interlocutor	Norte	Este
11068650	AAA0044CBXS	CL 42G SUR 78F	35	Cuentas Contrato Activas	10791234	101996.176	90683.0836
11052325	AAA0044CBW W	CL 42G SUR 78F	39	Cuentas Contrato Activas	10728007	102000.335	90680.5885
11052172	AAA0044CBUH	CL 42G SUR 78F	43	Cuentas Contrato Activas	10725911	102004.537	90678.0676
11052236	AAA0044CBTD	CL 42G SUR 78F	49	Cuentas Contrato Activas	10725952	102008.739	90675.5468
11086280	AAA0044CBRJ	CL 42G SUR 78F	55	Cuentas Contrato Activas	10802453	102012.941	90673.026
11052245	AAA0044CBPA	CL 42G SUR 78F	61	Cuentas Contrato Activas	10725959	102017.143	90670.5052
11052294	AAA0044CBOM	CL 42G SUR 78F	67	Cuentas Contrato Activas	10725962	102021.344	90667.9843
11052294	AAA0044CBNX	CL 42G SUR 78F	73	Cuentas Contrato Activas	10725988	102025.546	90665.4635

EAAB –
ESP

Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación. Sin embargo, se pone a consideración de la entidad competente evaluar la afectación que se puede generar por el DISEÑO DE LA PRIMERA LINEA DEL METRO EN EL MARCO DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO-SITP PARA LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139, NS-033 y NS- 085.

TIPO DE SERVICIO	ESTADO*	DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø4" PVC	Existente en el costado sur de la CL 42G SUR. Ver Record de Obra No. 8717.
Alcantarillado Sanitario	1	Ø8" CSR	Existente en la CL 42G SUR.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø12" CSR	Existente en la CL 42G SUR.

(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está 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 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
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.

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

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 Secretaria (sic.) 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 (sic.) de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaria (sic.) 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 (sic.) riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quién 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 servidumbres 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 (sic.) Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 EAB-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 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 beneficiario.

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 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
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 diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que ésta 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.

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo **PASTRANA**, de la **localidad de Kennedy**, Área 370.11 m2, deberá tener en cuenta:

- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la CL 42G SUR. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-74 y H-84)

Nota 1: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación.

Nota 2: Se deberá evaluar la capacidad Hidráulica de los sitios de Conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes de 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 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
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 Pluvial del desarrollo **PASTRANA**, de la **localidad de Kennedy**, Área 370.11 m2, deberá tener en cuenta:

- Red de Ø12" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la CL 42G SUR. (Plancha de Alcantarillado Sanitario H-74 y H-84).
- 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 para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación.

Nota 2: Para las Redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

Nota 3: El nivel de las entregas requeridas para el Drenaje de las Aguas Lluvias de los futuros desarrollos del Barrio y en 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

Para el cálculo de las redes de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del punto medio que son:

$$N: 102.011 / E: 90.674$$

C1	X0	C2	
2113,70705	21,8	-1,02102	3AÑOS
2395,4503	20,7	-1,01938	5AÑOS
3011,08126	20,3	-1,0353	10 AÑOS
3627,98692	19,7	-1,04002	25 AÑOS

$$I = C1(D + X_0)^{C2}$$

Dónde: I = intensidad en mm/hora
D = Duración en minutos

Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la intensidad en l/ha/s, se debe multiplicar por un factor de conversión de 2.77.

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 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
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.

	<p>ACUEDUCTO</p> <p>Para el suministro del desarrollo PASTRANA, de la localidad de Kennedy, Área 370.11 m2, conformado por 8 predios, deberá tener en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> Red de Ø4" en PVC existente por el costado sur de la CL 42G SUR. (Planchas de Acueducto 227-IV-D-19 y 227-IV-D-22). <p>Nota 1: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación.</p> <p>Nota 2: 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 encuentren incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.</p> <p>Nota 3: 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.</p> <p>Nota 4: Es de aclarar que la EAAB-ESP garantiza la presión del servicio de 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.</p> <p>Hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAAB-ESP. (...)"</p>
<p>CODENSA A</p>	<p>Mediante oficio No.07092375 del 19 de septiembre de 2018, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Pastrana" informando que:</p> <p>"(...) Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita se expida el concepto técnico correspondiente al asentamiento Pastrana de la localidad de Kennedy; al respecto nos permitimos informar que una vez verificado nuestro sistema de información se pudo establecer que el desarrollo Pastrana de la localidad de Kennedy no presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.</p> <p>Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...)"</p>
<p>ETB</p>	<p>Mediante oficio N° ECGC-EOI 1391-2018 del 4 de septiembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "Pastrana" que:</p> <p>"(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto, puede</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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

hacerse desde la central Kennedy, o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona (...)

Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.

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 ninguno momento representará costos para ETB.

Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir que no sea espacio público.

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 sus Curadurías Urbanas. (...)

GAS NATURAL

Mediante CT No. 10150224-641-2018 del 30 de agosto de 2018 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Pastrana".

"(...) De acuerdo a su solicitud No. 2-2018-38785 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 puedan 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

Pastrana

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.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A.

E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).

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

(...)

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

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados en el numeral 4.4. 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 Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Pastrana”, son los siguientes:

Para todo el desarrollo:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECTOR ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
2. Residencial	Residencia I con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementari a	Desarrollo Pastrana	Se rige por lo dispuesto en los artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 467 del 20 de noviembre de 2006, reglamentario de la UPZ 48, Timiza.

Artículo 6º. 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. 48 Timiza 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 hace parte integral de la presente Resolución.

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

USO PRINCIPAL

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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.




SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 41
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-00135 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1663108 Fecha: 2021-01-05 08:45
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

USO COMPLEMENTARIO

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
COMERCIO						
		Urban a	Zonal	Veci nal	Privad os	Visitantes
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMI CA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-3	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMI CA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, sastrería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, cafeterías.			C-3	-----	-----

*  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.

3. Hasta 60 m2 con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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 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
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.

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	1x 15 viviendas

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

Estacionamientos para comercio

- Comercio de escala 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 sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales y de alto impacto de escala 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 se exceda sobre dicho metraje.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 1: Los usos dotacionales que se ubiquen en el desarrollo se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrito 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de 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 7°. Normas sobre equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado se rige por el artículo 4° del Decreto Distrital 080 de 2016, *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones”*.

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 de vivienda no VIS ni VIP y para otros usos 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. Proyecto de vivienda, VIS subsidiable	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



	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.

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 8º. 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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

82. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

Voladizo	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
Paramento	<p>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.</p>

83. 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. 48 Timiza 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 hace parte integral de la presente Resolución.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 mts.	3 Pisos		

84. 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:

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Pedios 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.
	Pedios 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 de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
B	Pedios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Pedios 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.
	Pedios 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	Pedios 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.
	Pedios 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.

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

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 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
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.*

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 467 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, Timiza.

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.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, 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 467 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 48 Timiza), 523 de 2010 y 080 de 2016, 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, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, 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 467 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 48 Timiza), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área Total 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
370.19 m ²	0.0	370.19 m ²	92.54 m ² (25%)	0.0 m ²	92.54 m ² (25%)	8

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría 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.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

124 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.

125 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 467 de 2006 reglamentario de la UPZ No. 48 Timiza, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Pastrana”.

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

***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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

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 92.54 m², 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 Kennedy, 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.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15. Licencia de urbanización. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 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, conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

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 a la Secretaría Distrital del Hábitat, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, al responsable

***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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 41
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-00135 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1663108 Fecha: 2021-01-05 08:45
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Kennedy y a la Inspección de Policía de la localidad Kennedy.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 05 días del mes de enero de 2021

Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Liliana Ricardo Betancourt. Subsecretaría de Planeación Territorial.
Edgar Andrés Figueroa Victoria - Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaría Jurídica.
Yohana Andrea Montaña Rios. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Carlos Andrés Tarquino Buitrago. Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial

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 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
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: 41
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-00135 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1663108 Fecha: 2021-01-05 08:45
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Proyectó:

María Constanza Flórez Mora – Abogada Contratista SDP
Adriana Silva Ordoñez. P.E. DACJ
Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- DLMIB.

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 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
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.*