

RESOLUCIÓN No. 7 6 9 DE 29 OCT 2021

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico.”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h), n) 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 Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el Decreto Nacional 149 de 2020 definió un régimen de transición para su aplicación así: *“(...) Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación”*. En este sentido, y dado que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo *“Salitre Suba 2A”* ubicado en la UPZ 27 de la Localidad de Suba, fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación No. 1-2019-33052 del 17 de mayo de 2019, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 previo a la modificación.

Que mediante el Decreto Distrital 476 de 2015, se establecieron 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., así como el procedimiento para la legalización urbanística.

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

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 2 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, señala el parágrafo del artículo 34 del mencionado Decreto, que: "(...) Los desarrollos que cuentan 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 30 de diciembre 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 citado Decreto.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificatorio del Decreto Único Reglamentario 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 con fundamento en el Decreto Nacional 1203 de 2017, fue expedido el Decreto Distrital 800 de 2018, a través del cual se modificó el Decreto Distrital 476 de 2015, y se estableció que debido a la ausencia de una fecha determinada en la legislación nacional, el expediente del trámite sólo podrá empezar la etapa previa si cuenta con un informe técnico y jurídico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística del desarrollo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispone que los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal que a la fecha de entrada en vigencia del mismo, 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.

Que el expediente urbanístico del desarrollo "Salitre Suba 2A" ubicado en la UPZ 27 de la Localidad de Suba cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 10 de febrero de 2017, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, de que trata el artículo 5 del Decreto 800 de 2018.

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se cuenta con la Aerofotografía No. 450 del vuelo 227030 del 04 de diciembre 2009, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, que evidencia la existencia del desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, en dicha fecha.

Que el desarrollo "Salitre Suba 2A" se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 27, reglamentada por el Decreto Distrital 615 del 29 de diciembre de 2006 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 27 SUBA, ubicada en la localidad de Suba", por lo que se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del citado Decreto y del Decreto Distrital 190 de 2004, y las demás normas vigentes.

Que a la Subdirección de Barrios de 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 de la Secretaría Distrital de Planeación, 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 Único Reglamentario 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 24 de enero de 2017 y del 10 de diciembre de 2019, concluyendo que el desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, 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 citado Decreto Único Reglamentario, 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

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 4 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, según consta en el Acta suscrita el 02 de noviembre de 2018.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat allegó mediante radicación n.º 1-2019-33052 de fecha 17 de mayo de 2019 a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "Salitre Suba 2A" ubicado en la localidad de Suba.

Que analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, en consecuencia, expidió el Auto del 30 de diciembre de 2019.

Que en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
JULIO RAMIREZ	Escritura Pública No. 437 del 5 de marzo de 1943 ante la Notaria 5 del Circulo de Bogotá	Matricula inmobiliaria No. 50N-157620
JOSE ALVARO RAMIREZ PINZON	Escritura Pública No. 1441 del 14 de mayo de 1991 ante la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, con aclaración mediante la Escritura Pública No. 1459 Del 5 de mayo de 1995 ante la Notaria 59 del Circulo de Bogotá.	Matriculas Inmobiliarias Nos. 50N-20119768 50N-20119769 50N-20119766 50N-20119767

Que a efecto de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 – Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó las siguientes actuaciones:

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 5 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

- Comunicó el inicio del proceso y se citó a los propietarios del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2020-05149 del 06/02/2020	78226691	Julio Ramírez	Carrera 92 No. 159A-33	La dirección no existe, por lo que no fue posible entregar los oficios antes referidos.
2-2020-05146 del 06/02/2020	78226688	José Álvaro Ramírez Pinzón	Calle 161 No. 93B-19	
2-2020-05147 del 06/02/2020	78226689	José Álvaro Ramírez	Calle 161 No. 93B-25	

- Comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran 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 realizado el día 29 de enero de 2020 en el diario "El Nuevo Siglo". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.
- Publicó un aviso en la página web de esta Secretaría, entre el 06 al 20 de febrero de 2020, en el cual se les informa a los propietarios de mayor extensión del Desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo.

Que una vez surtidas dichas actuaciones, 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 "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba; por tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las empresas de servicios públicos conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación del respectivo servicio para el desarrollo, así:

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 6 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Desarrollo Salitre Suba 2A – Localidad de Suba
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

EAAB – ESP
Empresa de
Acueducto,
Alcantarillado
y Aseo de
Bogotá – ESP

Concepto
Técnico
No. S-2018-
380764
3050001-2018-
0441 del 31 de
diciembre de
2018 y No.
3131003-2018-
4190

La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico mediante conceptos No. S-2018-380764 3050001-2018-0441 del 31 de diciembre de 2018 y No. 3131003-2018-4190 del 31 de diciembre de 2018, informó para el asentamiento "Salitre Suba 2A" lo siguiente:

"(...) De acuerdo con el archivo remitido el desarrollo dicho se encuentra ubicado en la unidad Gestión Alcantarillado (UGA) 452, plancha E-30 de Alcantarillado y Sector Hidráulico 105 y plancha 227-IV-B-6 de Acueducto, tiene como coordenadas de punto medio Este (X)=99.666 y Norte (Y): 117725, de acuerdo con los datos registrados en el Sistema de Información Técnica y Geográfica Unificada Empresarial (SIGUE).

(...)

REDES EXTERNAS EN SERVICIO FRENTE A PREDIOS Y LÍMITES DEL ASENTAMIENTO SALITRE SUBA 2-A			
LOCALIZACIÓN*	REDES ACUEDUCTO Plancha 227-IV-B-6	REDES ALCANTARILLADO SANITARIO Planchas E-30	REDES ALCANTARILLADO PLUVIAL Planchas E-30
CL 161 entre KR 93B Y KR 94	Red Menor en Ø 4" PVC tramos 1LP26135 costado norte obra No. 18493	Red en servicio no incorporada obra No. 2595	Red Local en Ø 14" en concreto sin refuerzo tramo PLT823403 obra No. 2595
KR 94 entre CL 161 vía cerrada	No existe ni está proyectada	No existe ni está proyectada	No existe ni está proyectada

Teniendo en cuenta el proceso de legalización del desarrollo del asentamiento en cuestión, se identificaron seis (6) predios que cuentan con frente sobre vías locales con Código de Infraestructura Vial (CIV), de competencia de la Alcaldía local de Suba, lo cual facilita la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, en estos predios así:

(...)

En consideración a lo anterior, el personal asignado por esta gerencia ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, concluyendo que es **VIABLE** en todos los predios que conforman el desarrollo del asentamiento, por lo que cuentan actualmente con tramos de redes externas local y menor de los sistemas de alcantarillado y acueducto, respectivamente pero queda supeditada a que se cumplan las siguientes condiciones del proceso de urbanismo y normas técnicas de servicio vigentes por la EAAB-ESP:

- La Empresa deberá realizar los estudios, diseños y construcción del tramo de red menor que cubra el frente de los predios localizados por la KR 94 vía

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Desarrollo Salitre Suba 2A -- Localidad de Suba Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>cerrada y empatarla con el tramo de red en servicio que se encuentra en la intersección por la CL 161 con KR 94.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>También, se deberá construir, empate y poner en servicio el tramo de red menor en Ø 12" de PVC, que interconecta la Red Matriz localizada en la KR 99 con la red de Ø 12" de la KR 92, por el costado norte de la quebrada "LA SALITROSA".</i> <p>LINEAMIENTOS TECNICOS</p> <p>ALCANTARILLADO:</p> <p>Alcantarillado Sanitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Las áreas de drenaje de alcantarillado sanitario del Desarrollo del asentamiento "SALITRE SUBA 2-A", están incorporadas en el SIGUE dentro de la Unidad de Gestión de Alcantarillado 452.</i> <i>El sector en general cuenta con redes externas locales colectores del sistema de alcantarillado Sanitario, sin embargo, se debe verificar si es necesario diseñar y construir redes por las vías que no tienen.</i> <i>Se debe verificar el estado estructural y la capacidad hidráulica de las redes del sector y en caso de ser necesario, realizar las reparaciones necesarias o reposición de las redes.</i> <i>De acuerdo con la información consignada en el Sistema SAP de la Empresa, se verificó que, en las condiciones de densidad de población actual del sector, este funciona de manera normal; sin embargo, si se proyecta el cambio de uso del sector las condiciones del sistema de alcantarillado pueden variar, para lo cual se deberá efectuar la correspondiente modelación hidráulica, a fin de verificar la necesidad de realizar los diseños y obras a que haya lugar en el sector.</i> <p>Alcantarillado Pluvial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Las áreas de drenaje de alcantarillado sanitario del Desarrollo del asentamiento "SALITRE SUBA 2-A", están incorporadas en el SIGUE dentro de la Unidad de Gestión de Alcantarillado 452.</i> <i>El sector en general cuenta con redes externas locales colectores del sistema de alcantarillado pluvial, sin embargo, se debe verificar si es necesario diseñar y construir redes por las vías que no tienen y las que se proyecten</i>

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Desarrollo Salitre Suba 2A – Localidad de Suba
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

conforme al Plano suministrado en la solicitud radicada con la entrada E-2018-140005, en todo caso las redes deben quedar ubicadas por espacio público conforme a la norma técnica de servicio vigente NS-139 de la EAAB.

- De acuerdo con la información consignada en el Sistema SAP de la Empresa, se verificó que, en las condiciones de densidad de población actual del sector, este funciona de manera normal; sin embargo, si se proyecta el cambio de uso del sector las condiciones del sistema de alcantarillado pueden variar, para lo cual se deberá efectuar la correspondiente modelación hidráulica, a fin de verificar la necesidad de realizar los diseños y obras a que haya lugar en el sector.

ACUEDUCTO

- Todas las redes externas menores en servicio en material Asbesto Cemento, deberán ser renovadas en PVC.
- Igualmente se debe considerar el Área de Servicio Regulada ASR-1054-04 de cuyas ejecuciones dependerá el ajuste de los anteriores requerimientos.

Se debe tener en cuenta la Norma Técnica de Servicio Vigente NS-139 REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso, ingreso de equipo de mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado.

Tabla 3. Ancho de áreas libres propuestos para actividades y mantenimiento de tuberías

DIAMETRO TUBERIA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7
16 < 24	Hasta 2.0	3.9	7.7
	Más de 2.0	4.8	9.6
24 < 30	Hasta 2.5	4.8	9.6
	Más de 2.5	5.8	11.5
30 < 48	Hasta 3.0	5.8	11.5
	Más de 3.0	7.8	15.6
48 < 60	Hasta 3.5	7.8	15.6
	Más de 3.5	9.5	19.0

Tabla 3. Ancho de áreas libres propuestos para actividades y mantenimiento de tuberías

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Desarrollo Salitre Suba 2A – Localidad de Suba Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido. Para tuberías con diámetros mayores a 16", únicamente se podrá permitir dicha excentricidad, cuando exista un estudio geotécnico realizado acorde con la norma técnica de servicio vigente "NS-010 "REQUISITOS PARA LA ELABORACION Y PRESENTACION DE ESTUDIOS GEOTECNICOS".</i></p> <p style="text-align: center;">ANEXO TECNICO</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el acuerdo 6 de 1990 y el decreto 688 de 1996. 2. Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico, inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE hoy IDIGER), en cumplimiento del decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas. 3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización y/o Regularización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición. 4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por la SDP. 5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización y/o Regularización, expedida por la SDP. <p>(...)"</p> </div>
<p>ENEL CODENSA S.A. ESP.</p> <p>Oficio n.º 07272678 del 13 de febrero de 2019</p>	<p>Mediante oficio No. 07272678 del 13 de febrero de 2019, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Salitre Suba 2A" informando que:</p> <p><i>"(...) al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la información de nuestro sistema georeferenciado con los planos suministrados por ustedes, se puede conceptuar que el asentamiento Salitre Suba 2 – A de la localidad de Suba NO presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.</i></p> <p><i>Dado lo anterior, Enel Codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...)"</i></p>
<p>Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.</p>	<p>Mediante oficio N.º GRD-EGC 1972-2018 del 30 de noviembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "Salitre Suba 2A" que:</p>

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 10 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico.

Desarrollo Salitre Suba 2A – Localidad de Suba Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
ETB ESP Oficio n.º GRD-EGC 1972-2018 del 30 de noviembre de 2018	<p>"(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ETB como líder en la prestación de servicios de telecomunicaciones cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de: Voz, internet, TV orientados al segmento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros para el segmento corporativo.</i> - <i>Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo.</i> - <i>Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).</i> - <i>El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TÍTULO VII y anexo 8 del TÍTULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.</i> - <i>ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</i> - <i>La implementación de la solución de telecomunicaciones 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 adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso.</i> <p>(...)"</p>

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Desarrollo Salitre Suba 2A – Localidad de Suba		
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios		
GAS NATURAL S.A. ESP.	Mediante oficio CT No. 10150224-879-2018 del 23 de noviembre de 2018 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Salitre Suba 2A":	
	<p><i>"(...) De acuerdo a su solicitud de concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i></p> <p><i>Gas Natural 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.</i></p> <table><tr><td>DESARROLLO</td></tr><tr><td>Salitre Suba 2-A</td></tr></table>	DESARROLLO
DESARROLLO		
Salitre Suba 2-A		
Concepto Técnico n.º 10150224-879- 2018 del 23 de noviembre de 2018	<p><i>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 para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.</i></p>	

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 12 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Desarrollo Salitre Suba 2A – Localidad de Suba Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<i>El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda. (...)"</i>

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante comunicación con radicado n.º 2018EE289870 del 7 de diciembre de 2018 concluye que el desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo cual, se considera viable ambientalmente su legalización, precisando lo siguiente:

"(...) 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 "Salitre Suba 2 – A" de la Localidad Suba, evidenciando que el mismo no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización. (...)"

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, allegó el concepto técnico No. CT-8291 del 19 de diciembre de 2017 y el concepto No. CT-8486 del 26 de noviembre de 2018 (Adenda No. 1 del CT-8291 de 2017), para el desarrollo "Salitre Suba 2A", en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas conclusiones, recomendaciones y observaciones, a saber:

"(...) 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 Salitre Suba 2A, 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 integral del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.*
- *En el área donde se encuentra localizado el desarrollo Salitre Suba 2A, 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 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*

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

– 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 Salitre Suba 2A 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.
- Este concepto técnico refleja las condiciones de amenaza y riesgo evaluadas durante la visita de campo y tuvo en cuenta los insumos disponibles a la fecha de su elaboración, por lo tanto, este documento es provisional hasta que se actualice con base en la información cartográfica definitiva que suministrará la SDHT.

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 "Lacustre A" y en la zona de respuesta sísmica "Lacustre-50", donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación del suelo. Bogotá está localizada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA, para lo 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 eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 14 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

- *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 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 emergencias y contingencias. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo 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 técnico 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; 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. (...)”

Que en los términos del artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2017, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, en el cual se analizan y definen las condiciones urbanísticas del mismo.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio n.º 2-2019-04983 del 04 de febrero de 2019, encontró que el plano del desarrollo “*Salitre Suba 2A*” de la Localidad de Suba, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de esta entidad, por ello, emite concepto cartográfico favorable.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, mediante memorando No. 3-2019-20084 del 29 de agosto de 2019 adelantó el estudio vial al plano del desarrollo “*Salitre Suba 2A*” de la Localidad de Suba en el cual informó lo siguiente:

“(…) A. ESTUDIO VIAL SALITRE SUBA 2A:

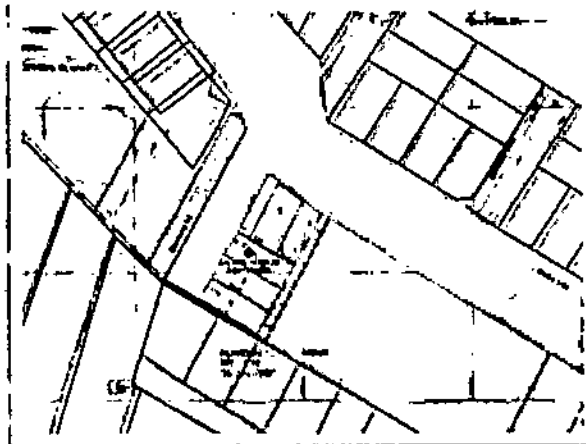
Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

1. OPCIÓN 1: Estudio que traza la Carrera 94 como vía, acogiendo el lineamiento de trazados viales de ancho mínimo de 6 metros, lo cual genera retrocesos sobre todos los lotes del costado oriental.

2. OPCIÓN 2: Estudio que no traza como vía la Carrera 94, acogiendo el lineamiento que establece que "... los predios que se encuentren ubicados frente a vías menores de 6 metros, deberán garantizar las descargas de sus aguas servidas y lluvias a las redes oficiales de la EAAB-ESP, que se encuentren construidas en vía pública", con lo cual el corredor mantendrá su ancho menor a 6 metros.

Al respecto es necesario precisar que desde los temas de competencia de esta Dirección, las dos opciones son viables y en este sentido, es la DLMIB la que deberá elegir, a la luz de los temas de su competencia (Implicación en programas de mejoramiento integral de barrios, socialización con la Secretaría Distrital de Hábitat y con comunidad, etc.), la opción con la cual adoptará la legalización del Desarrollo.

Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, la primera opción del estudio vial es la siguiente (La segunda opción es la misma, quitando la Carrera 94):



Fuente: Estudio vial Salitre Suba 2A (Vías locales en color azul celeste)
Cobertura de lotes vecinalizados (Color magenta) y lotes catastrales (Color azul) de la BOGC de la SDP
Levantamiento topográfico (Archivo .dwg DLMIB - Líndero en color rojo punteado)

- Calle 161, frente al Desarrollo en estudio: Vía tipo V8 de mínimo 12 metros de ancho entre líneas de demarcación, generando retroceso sobre los lotes del Desarrollo en estudio.

- Carrera 94, frente al Desarrollo en estudio: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación, generando retroceso sobre los lotes del costado oriental del Desarrollo para cumplir con el ancho mínimo de vía exigido por la norma de la EAAAB.

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 16 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico.

NOTA: En caso que la DLMIB escoja la Opción 1, se debe incluir una nota en el plano que adopte la legalización, que indique que el retroceso vial obedece a requerimientos normativos de la EAAAB y a los demás aspectos que su Despacho considere pertinentes. (...)”

Que mediante correo del 4 de agosto de 2020, se solicita a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, aclaración con respecto a la vía de 6 metros peatonal:

“Respecto al desarrollo Salitre Suba 2 A, solicitamos sea revaluado la peatonal de la KR 94, ya que es un desarrollo con pocos predios y todos quedarían afectados, sabemos que se tomo la opcion de marcar 6 mts en las vias (imagen de los memorandos), pero en aras de no afectar a estos predios, se podría mirar otra opcion?”

Que la mencionada dirección al respecto responde mediante el memorando No. 3-2020-13255 del 10 de agosto de 2020, lo siguiente:

“(...) Con la presente se da alcance a los (sic) memorandos de DVTSP 3-2019-20084 de 2019, 3-2020-07135 y 3-2020-01532 de 2020 y se atiende el correo electrónico enviado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios en agosto 4 de 2020; correo en el cual su Despacho solicitó “... sea revaluado la peatonal de la KR 94, ya que es un desarrollo de pocos predios y todos quedarían afectados, sabemos que se tomó la opción de marcar los 6 mts en las vías (...), pero en aras de no afectar a estos predios, se podría mirar otra opción?”.

En este sentido y en atención a su solicitud, se informa que, bajo esta nueva condición, el estudio vial del Desarrollo SALITRE SUBA 2A corresponde a la opción 2 referida en el memorando 3-2019-20084 de agosto de 2019, con las consideraciones allí contenidas y las contenidas en el memorando 3-2020-01532 de enero de 2020.

Así las cosas, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sugiere que dentro del proceso de legalización que adelanta su Dependencia y de manera previa a la emisión del acto administrativo que lo adopte, se evalúe y socialice el tema con la comunidad y con la EAAB, a la luz de la implicación en temas de inversión de recursos privados por parte de la comunidad para garantizar la condición referida por la EAAB en el radicado SDP 1-2019-26003 de 2019 (Referido en los antecedentes)

Las observaciones al plano borrador enviado por correo, se realizan a vuelta de correo. (...)”

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Que el artículo 299 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 el artículo 300 ídem, dispone 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 de la visita a terreno y elaboración del estudio urbanístico realizado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo "Salitre Suba 2A" de la Localidad de Suba, presenta déficit urbanístico reflejado en, inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad de 115.03m². Por ello, dicho desarrollo requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales.

Que atendiendo al origen informal y las características urbanísticas deficitarias del desarrollo "Salitre Suba 2A", y en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye, que a dicho desarrollo le es aplicable el Tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad complementaria y le serán aplicadas las normas urbanísticas de dicho tratamiento que más se adecuen a las características físicas corroboradas en la visita a terreno.

Que en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 615 de 2006, reglamentario de la UPZ No. 27 Suba, no se configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables para la modalidad del Tratamiento asignado al desarrollo "Salitre Suba 2A".

Que el desarrollo "Salitre Suba 2A", no se encuentra ubicado frente a un eje de la Malla Vial Arterial MVA, ni en un Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante por lo cual la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía por este aspecto.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 18 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Que en el marco del numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía por aprovechamiento del suelo generado por mayor edificabilidad.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, entre los días entre los días 8 al 22 de septiembre 2020 se publicó en la página web de la entidad un aviso informando el lugar, fecha y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo "Salitre Suba 2A", frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final, según consta en acta de fecha 5 de septiembre de 2020; taller en el cual de manera verbal se atendieron inquietudes planteadas por la comunidad.

Que mediante el radicado N.º. 1-2020-39184 del 11 de septiembre de 2020 el señor Oscar Giovanni Vásquez Cuervo manifestó lo siguiente:

"(...) Con relación al asunto de la referencia y en calidad de arquitecto invitado por uno de los propietarios participantes de la legalización en comento, me permito hacer algunos comentarios sobre el proceso, para que sean tenidos en cuenta a la hora de definir el trámite final del mismo, a saber:

1.- De conformidad con la presentación realizada el pasado sábado 5 de septiembre, aparentemente, se ha incurrido en un error al establecer el trazado y alinderaamiento de los lotes en número de seis (6), cuando en realidad, se trata de cinco (5), debidamente titulados.

2.- La parcelación original de conformidad con la manzana catastral solicitada en su momento (ver anexo), contemplaba dos (2) lotes con frente sobre la calle 161 y tres (3) más por el costado sur, con frente sobre la carrera 94 (ver esquema anexo).

3.- Las direcciones y los chips correspondientes a los dos (2) lotes originales por la calle 161 son: Calle 161 No. 93B-19 Chip AAA0134 OZKC, y Calle 161 No. 93B-25 Chip AAA0134 OZIZ. Correspondían a los mismos lotes antes mencionados, en el mismo orden, las matrículas inmobiliarias 050N20119766 y 050N20119767 (ver escrituras originales adjuntas).

4.- En el mes de octubre del año 2018, con el consentimiento de las dueñas de los lotes 11 y 12 (con frente por la calle 161), ante el notario 39, se tramitó el englobe de los predios referidos en el numeral 3 de este

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

escrito, tramite del cual se derivan los siguientes datos inmobiliarios y catastrales: Matricula del predio englobado 050N20841885. Chip del predio ya englobado AAA0267AZUZ.

5.- Las medidas iniciales de los lotes 11 y 12 (frente a la calle 161), son en su orden: lote 11, seis metros (6) de frente por doce (12) metros de fondo, y el lote 12, ocho puntos cinco metros (8.50) de frente por doce (12) metros de fondo. Consecuentemente, el lote englobado, debidamente amparado por el título de propiedad, tendría las siguientes medidas: catorce puntos cincuenta (14,50) de frente (calle 161), por doce (12) metros de fondo, formando esquina con la carrera 94.

6.- Contradictoriamente con lo referido en los numerales 4 y 5 de este escrito, el planteamiento urbanístico de legalización, propuesto por la Unidad de Legalización de Barrios de la Secretaria de Planeación Distrital, no guarda ninguna relación de cabida y linderos, con los soportes jurídicos que acompañan esta comunicación. Es claro entonces anotar, conforme la formación catastral y los antecedentes legales ya demostrados, que nunca han existido tres (3) lotes como erróneamente lo plantea la propuesta puesta en conocimiento de la comunidad, como tampoco existen ni han existido matriculas, chips y títulos que correspondan y avalen el alinderamiento de los tres (3) lotes, sobre calle 161, como erróneamente lo establece la parcelación propuesta por PLANEACION.

7.- Es importante resaltar, para conocimiento de la Unidad de Legalización de Barrios, que los titulares (propietarias) de los lotes 11 y 12 (frente a la calle 161) son las señoras Alcira Cuervo Ávila en un 67% y Rosa Lilia Bravo Ramírez en un 33%. En virtud de esa composición accionaria o de participación en la propiedad, la señora Rosa Lilia Bravo Ramírez, tomó posesión de hecho de una porción del terreno equivalente a un lote de cinco (5) metros de frente por doce (12) de frente, circunstancia de donde parte el error de apreciación que hizo la secretaria del Hábitat, por cuanto una cosa es la realidad fáctica en la ocupación de los terrenos y otra muy diferente, la que expresan los títulos. Valga redundar en la circunstancia que la Señora Rosa Lilia Bravo Ramírez, si bien es codueña de un 33% del terreno, en ninguna parte del título que ampara su propiedad, determina la cabida y los linderos equivalentes a ese porcentaje, razón por la cual, las únicas medidas legalmente ciertas y comprobables documentalmente, para todos los efectos de la legalización propuesta por PLANEACION DISTRITAL, son las de los lotes 11 y 12 antes del englobe o las que corresponden a los mismos lotes una vez surtido su englobe, como ya se ha demostrado.

8.- Ahora bien, si como se indicó en la presentación del pasado 5 de septiembre, no es posible adelantar proceso de legalización para cuatro (4) unidades urbanísticas (lotes), conforme lo he transmitido a las propietarias de los lotes 11 y 12, es perfectamente posible y viable, en términos legales, adelantar un proceso de RECILIACION NOTARIAL, para reversar y dejar sin efectos el englobe surtido en el año 2018, devolviendo al terreno, sus condiciones de cabida y linderos iniciales, es decir la medidas que originalmente tenían los lotes 11 y 12.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 20 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Con fundamento en lo enumerado anteriormente, agradezco la atención que se sirvan dispensar a la presente y la valoración que se haga de los documentos aportados, para que conforme su peso jurídico, se tome la decisión definitiva sobre la legalización del loteo SALITRE 2A. En todo caso es de advertir que la legalización del loteo tal y como lo propone la Unidad de Legalización de Barrios, condenaría para siempre la posibilidad de obtener licencias de construcción para los lotes con frente sobre la calle 161, toda vez que no existe posibilidad alguna de demostrar con títulos, chip y matrícula, la existencia de tres (3) lotes, entre otras cosas, porque el alinderamiento propuesto sobre la mencionada calle, ni siquiera corresponde con los 14,50 metros que suman los títulos individuales de los lotes 11 y 12 o su equivalente englobado. (...)"

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado n.º. 2-2020-44513 del 24 de septiembre de 2020 respondió al señor Oscar Giovanni Vásquez Cuervo, lo siguiente:

"(...) De manera atenta nos permitimos informar que el expediente urbano y el plano de loteo del desarrollo Salitre Suba 2A, de la localidad de Suba fue levantado y presentado por la Secretaria Distrital del Hábitat mediante la referencia No. 1- 2019-33052 del 17 de mayo de 2019, para iniciar proceso de legalización ante esta Secretaria, conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro del expediente urbano mencionado se encuentran inscritos los delegados y representantes de la comunidad, del trámite de legalización urbanística, según acta del 2 de noviembre de 2018, dentro de los cuales usted no figura, por lo tanto, es necesario que presente la documentación necesaria que lo acredite en calidad de que es participe de este proceso.

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 21 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

	DESIGNACIÓN DELEGADOS DEL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN
	URBANÍSTICA
	Subsecretaría de Coordinación Operativa Subdirección de Barrios

La comunidad del asentamiento Salitre Suba 2A, actualmente en proceso de conformación del expediente de legalización urbanística, coordinado por la Secretaría Distrital del Hábitat, de común acuerdo deciden que los delegados de la comunidad para la etapa previa del trámite de legalización y quienes deberán cumplir con las obligaciones derivadas del proceso según el artículo 15, capítulo IV del decreto 476 de 2015, son:

NOMBRE	Nº CEDULA	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	CORREO	TELÉFONO	FIRMA
Rubén Viqueiro Auto.	2.894.602	CR 161 N. 936-19	---	3143241600	Rubén Viqueiro
Alencá Cuervo Auto.	41385 072	CL 161 N. 936-25	---	3138000072	Alencá Cuervo
Yonith Noya	95120 622	CR 94 N. 160-04	hincos2022@hotmail.com	313406277	Yonith Noya

Los cuales actúan en representación de la comunidad de acuerdo al primer taller comunitario realizado el día 02 mes noviembre año 2018.

Así mismo, de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 Salitre Suba 2A, mediante Acta suscrita el 20 de noviembre de 2018.

Ver imagen del acta:

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 22 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."



LISTA DE ASISTENTES TALLERES COMUNITARIOS
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Subsecretaría de Coordinación Operativa
Subdirección de Bases

FECHA: 20 Nov 2019 HORA: 10:00 am Taller Comunitario N.º 2

DESARROLLO O ASENTAMIENTO: Salitre Suba 2A LOCALIDAD: Suba

OBJETIVO: Sociológico planeo de bloco y planeo ciclo 0110

PRODUCTOS DE LA REUNIÓN: Acta 011, lista de propietarios

No.	Nombre del propietario a precator	Dirección	Teléfono	Sexo		Edad	Lugar de nacimiento		Tipo de vivienda			Especificaciones					Firma
				M	F		Mujer	Hijo	CH	PH	MC	I	A	Pa	R	N	
1	Rubén Vergara	CL 161 U. 930-19	31422480	X		85		X								X	Rubén Vergara
2	Alvaro Rivera	CL 161 U. 930-19	31422480	X		73		X								X	Alvaro Rivera
3	Rodrigo Rivera	CL 161 U. 930-19	31422480		X	48		X	X							X	Rodrigo Rivera
4	Yenith Najara	CL 161 U. 930-19	31422480		X	34	X		X							X	Yenith Najara
5	Camilo Ortiz	CL 161 U. 930-19	31422480	X		59		X								X	Camilo Ortiz
6	Luis Martínez	CL 161 U. 930-19	31422480	X		59		X	X							X	Luis Martínez
7	Alvaro Rivera	CL 161 U. 930-19	31422480	X		73		X								X	Alvaro Rivera
8	Diana Cuervo	CL 161 U. 930-19	31422480		X	36	X									X	Diana Cuervo
9	Luis Martínez	CL 161 U. 930-19	31422480	X		36		X	X							X	Luis Martínez
10																	
11																	

Teniendo en cuenta lo anterior el expediente fue presentado en debida forma y por lo tanto se adelantaron los estudios correspondientes en esta Secretaría, tendientes a la legalización del desarrollo, los cuales se encuentran en la etapa final del proceso.

Si la comunidad interesada no está de acuerdo con el levantamiento es necesario que se acerquen a la Secretaría Distrital del Hábitat, para exponer la situación. (...)"

Que mediante el oficio con radicado n.º 1-2020-41185 del 22 de septiembre de 2020, las señoras Alcira Cuervo y Yenith Najara manifestaron lo siguiente:

"(...) Referente al asunto, nosotros, la comunidad que hacemos parte y residimos en el área en mención, queremos exponer nuestras observaciones frente al proyecto presentado inicialmente por la secretaria de habitad con radicado 1-2019-33052 el día diecisiete (17) de mayo de 2019 y finalmente tramitado por la secretaria distrital de planeación:

1. De acuerdo con la información expuesta y la presentación del proyecto de legalización en dicha reunión, la distribución de los predios identificados con los números 4, 5 y 6 no representa la realidad de los títulos de propiedad debidamente tramitados y registrados ante las entidades respectivas. Dichas

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 23 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

copias solicitadas y entregadas por los propietarios en su momento, a la secretaria de habitad, entidad donde al parecer no tuvo en cuenta dicha información.

- 2. La afectación de los predios con frente por la calle 161, al parecer luce como una descoordinación entre entidades del distrito. Todo basado en que la calle 161 se encuentra como una vía de acceso consolidada, desarrollada en su momento por el IDU, y ahora se le pretende dar un giro a los planes establecidos para la época.*
- 3. No entendemos la razón por la cual se pretende afectar los predios por el frente ubicados por la carrera 94 identificados con los números 1, 2 y 3 en una longitud aproximadamente de 3 metros según requerimiento de la empresa de acueducto, bajo los cuales se establece un ancho mínimo de 6 metros para el ingreso de maquinaria. Lo anterior, incoherente, dado que se tiene una zona de sesión señalada en el mismo Aviso informativo "estudio_urbano_salitre_suba_2-a.pdf" en el ítem 2.4 Delimitación del área objeto delimitando por el occidente con peatonal carrera 94 y el plano urbanístico CU4S496/4-01, la cual hace parte de las zonas entregadas al distrito.*
- 4. Por otro lado, estamos en desacuerdo con el resultado del estudio desarrollado por la secretaria de planeación distrital, por lo que solicitamos de manera enfática devolver este proyecto para su respectiva corrección y ajuste a la secretaria de Habitad. (...)"*

Que mediante oficio n.º 2-2020-47418 del 7 de octubre de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación respondió lo siguiente:

"(...) De manera atenta nos permitimos informar que el desarrollo Salitre Suba 2A, es una situación de origen informal, la cual surgió al margen de las normas de urbanismo y de construcción, dado lo anterior el expediente urbano y el plano de loteo del desarrollo Salitre Suba 2A, de la localidad de Suba fue levantado y presentado por la Secretaria Distrital del Hábitat mediante la referencia No. 1-2019-33052 del 17 de mayo de 2019, para iniciar proceso de legalización ante esta Secretaria, conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008.

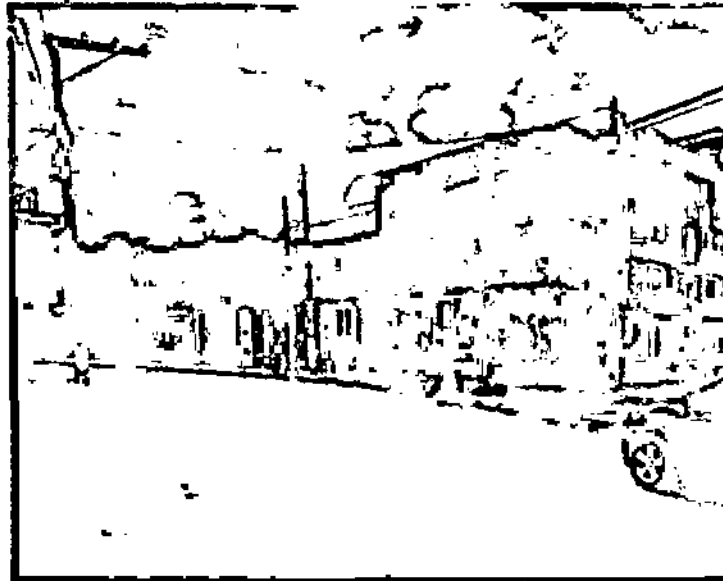
Mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación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

Así mismo de conformidad con 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

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

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 (...)".

Con respecto a los lotes 4, 5 y 6 es importante informar que la legalización corresponde a un reconocimiento de una situación de hecho existente en terreno y no de títulos, como se puede observar en la foto realizada en la visita a terreno, existen 3 fachadas independientes, lo cual corresponde con el levantamiento presentado por la Secretaria Distrital De Hábitat.



En lo referente al ítem 2.4, este establece las áreas con la cuales limita el desarrollo objeto de estudio, para este caso limita al occidente con la peatonal carrera 94 (localizada dentro del área objeto de estudio) y el plano urbanístico CU4S496/4-01 denominado parque residencial El Salitre (área fuera de estudio, cuya zona de cesión corresponde a dicha urbanización y no al desarrollo Salitre Suba 2A).

Así mismo, y teniendo en cuenta que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 Salitre Suba 2A, mediante Acta suscrita el 20 de noviembre de 2018, en el expediente presentado por la Secretaria Distrital del Hábitat, es necesario para la devolución del expediente a la Secretaria Distrital del Hábitat, que la comunidad presente un acta de asamblea general

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 25 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

o en su defecto un documento donde se establezca que todas las personas que integran el desarrollo están de acuerdo con la devolución del expediente.

Hasta tanto no se cuente con el documento en mención se continuarán con los trámites correspondientes tendientes a la legalización del desarrollo, los cuales se encuentran en la etapa final del proceso. (...) "

Que mediante los oficios N.º. 1-2020-49017 del 23 de octubre de 2020 y 1-2020-49346 del 24 de octubre de 2020, los propietarios de los predios del desarrollo Salitre Suba 2A, manifestaron lo siguiente:

"(...) Con relación al asunto de la referencia y en respuesta a las comunicaciones citadas, los abajo firmantes no permitimos poner en su conocimiento, el total desacuerdo en relación con la Legalización del Desarrollo SALITRE SUBA 2-A, socializado mediante convocatoria virtual en días pasados. Lo anterior por cuanto consideramos que la SECRETARIA DEL HABITAT, no realizó con el rigor jurídico debido, el análisis de los títulos que conforman la parcelación en comento, al punto que el proyecto socializado contempla seis (6) lotes, cuando la realidad JURIDICA Y CATASTRAL evidencia y demuestra la existencia de solo cinco (5) predios. Consecuentemente, consideramos que lo más prudente es devolver el expediente a la SECRETARIA DEL HABITAT, para que esta inicie de nuevo la valoración predial, esta vez con verdadero fundamento TECNICO y LEGAL, de tal manera que la Secretaria Distrital de Planeación pueda llevar a feliz término la legalización. (...) "

Que mediante los oficios con radicado n.º 2-2020-54365 del 9 de noviembre de 2020 y 2-2020-54368 del 9 de noviembre de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación respondió lo siguiente:

"(...) De manera atenta nos permitimos informar que hemos recibido su solicitud relacionada con la devolución del expediente del desarrollo Salitre Suba 2 A, de la localidad de Suba a la Secretaria Distrital del Hábitat.

Al respecto le informamos que estamos haciendo consulta, para definir el procedimiento a seguir para este caso, teniendo en cuenta el trámite adelantado por las diferentes entidades del Distrito. Una vez contemos con algún pronunciamiento se informará lo pertinente. (...) "

Que al revisar el escrito presentado por el peticionario y las solicitudes manifestadas, se reitera que el proceso de legalización urbanística se encuentra establecido y reglamentado mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015, este último en sus artículos regula las disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización de asentamientos humanos.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 26 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Que de conformidad con las normas citadas, el Distrito Capital al reconocer la existencia de un asentamiento humano no adopta decisión alguna respecto a derechos de propiedad sobre los predios que lo conforman, sino que a través de dicho procedimiento se efectúa el reconocimiento material de un asentamiento humano de origen informal con el propósito de expedir su reglamentación urbanística específica y aprobar el plano urbanístico, el cual incorpora los predios que conforman el desarrollo según su ubicación física en terreno.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios deja constancia que obra en el expediente urbano a folio 57, el acta de aceptación del plano de loteo suscrita por los propietarios y/o poseedores de los predios correspondientes al desarrollo Salitre Suba 2A, en el taller comunitario realizado el 20 de noviembre de 2018, presentado por la Secretaría Distrital del Hábitat, con el radicado n.º 1-2019-33052 del 17 de mayo de 2019.

Que en el mencionado taller se establecen los objetivos relacionados con el levantamiento del plano del desarrollo Salitre Suba 2A a folio 58 del expediente radicado por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- *"Socializar con la comunidad el plano de loteo del desarrollo a legalizar, a través de un proceso de participación comunitaria, garantizando que los propietarios conozcan el producto del levantamiento topográfico realizado.*
- *Obtener Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.*
- *Informar que el procedimiento adelantado desde la secretaria del Hábitat es totalmente gratuito y no requiere intermediarios".*

Que frente a la presentación y socialización del plano de loteo, la comunidad manifestó algunas dudas e inquietudes; sin embargo, no hay ninguna observación relacionada con el levantamiento presentado en el taller comunitario del 20 de noviembre de 2018, lo cual se constata en el folio 59 del expediente urbano SDH.

Que en cumplimiento al numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, obra en el folio 60 del expediente urbano el acta del cincuenta y uno por ciento (51%) del 30 de noviembre de 2018, mediante la cual los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 27 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo "SALITRE SUBA 2A".

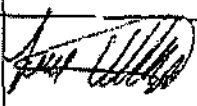
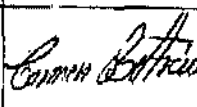

Que a folio 61 del expediente se evidencia que la señora Alcira Cuervo Ávila, firma por los lotes 4, 5 y 6 del plano de loteo del desarrollo presentado y otros propietarios /poseedores de predios del desarrollo Salitre Suba 2A, confirmando que los firmantes aceptan y confirman la existencia de 6 lotes, de acuerdo con lo siguiente:

No	DATOS DEL PREDIO			DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR			
	DIRECCIÓN	MZ	LT	NOMBRES Y APELLIDOS	TELEFONO	CORREO	FIRMA
1	CL 161 938-19	1	4	Rosa Lilia Bravo Ramirez	3104792320	—	Rosa Bravo
2	CL 161 938-25	1	5	Alcira Cuervo Ávila	338005823	—	Alcira Cuervo Ávila
3	CL 161 938-19	1	4	Alcira Cuervo Ávila	338005823	—	Alcira Cuervo Ávila
4	CL 161 938-25	1	6	Alcira Cuervo Ávila	338005823	—	Alcira Cuervo Ávila
5	ML 94/60 04	1	1	Yenith Lopez	3134062799	lorona6312@hotmail.com	Yenith Loren Najari

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 28 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

ASENTAMIENTO: _____ ACTA DEL 51 %

No	DATOS DEL PREDIO			DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR			
	DIRECCIÓN	MZ	LT	NOMBRES Y APELLIDOS	TELEFONO	CORREO	FIRMA
6	KA 94 160-08	1	2	Luis Alberto Martínez	312 575 2605		
7	KA 94 160-08	1	2	Carmen Beltricia Camargo	312 535 2606		
8	KA 94 160-16	1	3	Diana Quintero Garzón	3142037199	dianagez@gmail.com	Diana Quintero
9	KA 94 160-16	1	3	Luis Emilio Morán Brito	320 890 3566	luisemoranb@gmail.com	

Que respecto a los lotes 4, 5 y 6 se informa que la legalización corresponde a un reconocimiento de una situación de hecho existente en terreno y no de títulos, como se advierte en la visita a terreno del 10 de diciembre de 2019 y en fotografía tomada por Google Maps el día 13 de noviembre de 2020, existen 3 fachadas independientes, lo cual corresponde con el levantamiento presentado por la Secretaría Distrital de Hábitat.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 29 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

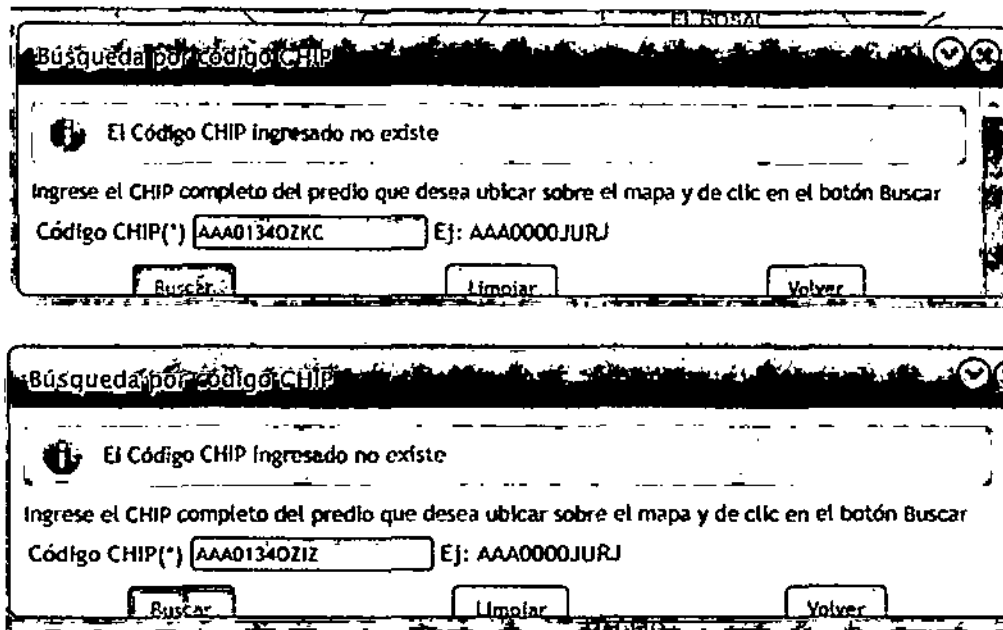


Que en virtud de la solicitud realizada por el peticionario señor Óscar Giovanni Vásquez Cuervo, a través de escrito radicado con N.º 1-2020-39184, dirigido a que se modifique el plano de loteo; se tiene que no es viable, toda vez que el proceso de legalización no atiende situaciones jurídicas relativas al reconocimiento subjetivo de la comunidad, ni a títulos de propiedad sino que tiene efectos en el ámbito de lo público, otorgando la reglamentación que permite el desarrollo urbanístico conforme al Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones que lo desarrollan.

Que los Chips mencionados por el peticionario en el radicado N.º 1-2020-39184 del 11 de septiembre de 2020, no se encuentran registrados en la base de datos, determinando que no existen, tal como se muestra a continuación:

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 30 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."



Que teniendo en cuenta lo señalado en respuestas emitidas por esta Secretaría mediante los radicados Nos. 2-2020-44513 del 24 de septiembre de 2020 y 2-2020-47418 del 7 de octubre de 2020 y lo citado líneas atrás se concluye que se continúa con el proceso de legalización del desarrollo Salitre Suba 2-A de la Localidad de Suba, de acuerdo con los documentos presentados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que de conformidad con el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 069 de 2021, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos – LegalBog Participa del 05 al 11 de octubre de 2021, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, sin que se recibieran comentarios al respecto.

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 31 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo "Salitre Suba 2A", de la Localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano Legalizar el desarrollo "Salitre Suba 2A", ubicado en la Localidad No. 11 – Suba y aprobar el Plano Urbanístico No. S271/4-24, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	460.12	100,00
ÁREA UTIL	329.14	71.53
ÁREAS DE CESIÓN	130.98	28.47
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	6	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. S271/4-24 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**

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 32 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Artículo 2º. Estructura básica. La estructura básica se encuentra identificada en la Plancha número 1 de 4 "ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS" del Decreto Distrital 615 de 2006, en la que 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 "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección.

3.1. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio No. 2018EE289870 del 7 de diciembre de 2018.

3.2. Zonas de alto riesgo no mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, mediante Concepto Técnico No. CT-8291 del 19 de diciembre de 2017 y el concepto No. CT-8486 del 26 de noviembre de 2018 (Adenda No. 1 del CT-8291 de 2017), concluyó que el área donde se localiza el desarrollo "Salitre Suba 2A", desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los predios que conforman el desarrollo "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba y las entidades públicas respectivas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el mencionado concepto técnico.

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. En el ámbito del desarrollo "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba, se encuentra lo siguiente:

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

4.1.1. Malla Vial Local. El trazado de la malla vial local se encuentra señalado en el Plano No. S271/4-24, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 27 Suba, cuya área total corresponde a 130.98 m². Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. S271/4-24

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

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.

En el desarrollo "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba, la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. S271/4-24 que forma parte integral de este acto administrativo.

El desarrollo "Salitre Suba 2A" no cuenta con elementos del sistema de espacio público.

4.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, CODENSA, ETB y GAS NATURAL, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo "Salitre Suba 2A" de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos y que se relacionan en la parte considerativa de la presente resolución.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5º. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba, son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral Intervención Complementaria	- Desarrollo Salitre Suba 2A	Se rige por lo dispuesto en: artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 615 del 29 de

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 34 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

					diciembre de 2006, reglamentario de la UPZ 27 Suba.
--	--	--	--	--	---

Artículo 6º. Usos y estacionamientos. El régimen de usos permitidos para el desarrollo "Salitre Suba 2A", son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

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 Unidad de Planeamiento Zonal No. 27 Suba, 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.

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

• **USO PRINCIPAL**

TIPO DE USO	EXIGENCIAS ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
VIVIENDA – Unifamiliar – Bifamiliar - Multifamiliar	Ver cuadro exigencias de estacionamientos uso vivienda



• **USOS COMPLEMENTARIOS**

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, Comidas rápidas		C		1x80 m2	1x80 m2

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 35 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

Servicios profesionales técnicos especializados	Actividad económica limitada en servicios: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C7	----	----
EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros automáticos	C	C	C	----	----
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2. Vecinal B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C7	----	-----

 *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.

7. Hasta 60 m2 con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso, b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1)	Privados:	1 x 8 viviendas
Multifamiliar		Visitantes:	1 x 18 viviendas
		Privados:	1 X 6 viviendas
		Visitantes:	1 X 15 viviendas

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

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 36 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

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.

- a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Parágrafo 1º. Los usos dotacionales para el Sector Normativo 4 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *"Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

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

Artículo 7º. Normas sobre equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado se rige por el artículo 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 residencial no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 37 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² 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 acto de reconocimiento y la expedición de licencias de construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 38 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

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

8.2. 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>

8.3. Alturas. Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 27 Suba 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 urbanístico.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 39 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

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 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos
<p>Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas</p> <p>Nota 2. La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.</p>			

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts, a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , 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	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts, a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
D	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m ² , con un lado no menor de 2,00 mts., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , 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.

Continuación de la Resolución No. 1769 de 29 OCT 2021 Pág. 40 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico.”

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

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

8.7. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento tanto al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 915 de 2017 y 2525 de 2010; así como el Decreto Distrital 523 de 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Las edificaciones que se proyecten al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se registrarán por lo establecido Decreto Distrital 615 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 27 Suba.

8.8. Lineamientos de Ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la UPZ No.27 Suba o en la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 9º. 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

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 41 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

- Área mínima: 54 metros cuadrados

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

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

9.4. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10º. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las presentes disposiciones y las contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en la Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, este último modificado por la Ley 2079 de 2021, el Decreto 1333 de 2020 y el Decreto Distrital 265 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 279 de 2021, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10 y sus modificaciones, los Decretos Distritales 615 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 27 Suba, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES, CONDICIONES DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS COMUNALES Y EFECTOS DERIVADOS DE LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO.

Artículo 11º. Obligaciones. 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

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico.

domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

Artículo 12º. 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
460.12 m ²	0.0	460.12 m ²	115.03 m ² (25%)	0.0 m ²	115.03 m ² (25%)	6

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.

Artículo 13º. Efectos de la legalización del asentamiento. En los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, reglamentada mediante la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el presente acto administrativo aprobatorio de la legalización el “*Salitre Suba 2A*”, corresponde al título que sustenta el derecho de dominio en favor del Distrito Capital de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, cuya destinación y uso está señalada en el Plano Urbanístico No. S271/4-24 que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 14º. Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano Urbanístico No. S271/4-24 que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 43 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico.”

del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 15º. Participación en la plusvalía: En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 615 de 2006 reglamentario de la UPZ No. 27 Suba, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Salitre Suba 2A” de la Localidad de Suba.

A su vez, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del 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 16º. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del estudio urbanístico del desarrollo “Salitre Suba 2A”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

16.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, 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 la prestación de dichos servicios de que trata el

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 44 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

16.3. 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, el desarrollo "Salitre Suba 2A" de la localidad de Suba, presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 115.03 m², por tanto, se deberá 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.

16.4. 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 Suba, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 17º. 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 45 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

normas establecidas en la presente resolución, tales como el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10 y la Ley 400 de 1997, así como los Decretos Distritales 615 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 27 Suba), 523 de 2010, 080 de 2016, 265 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 279 de 2021, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, deberán obtener la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes.

Artículo 18º. 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 19º. Anexos. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

1. Plano Urbanístico No S271/4-24
2. Estudio urbanístico final.
3. Concepto Técnico No. CT-8486 del 26 de noviembre de 2018 (Adenda No. 1 del CT-8291 de 2017)

Artículo 20º. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital

Continuación de la Resolución No. 1 7 6 9 de 29 OCT 2021 Pág. 46 de 46

Por la cual se legaliza el Desarrollo SALITRE SUBA 2A, ubicado en la localidad N.º 11 SUBA, en el Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico."

476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Suba, a las Inspecciones de Policía de la localidad de Suba.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004. 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 21º. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría 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 – Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,

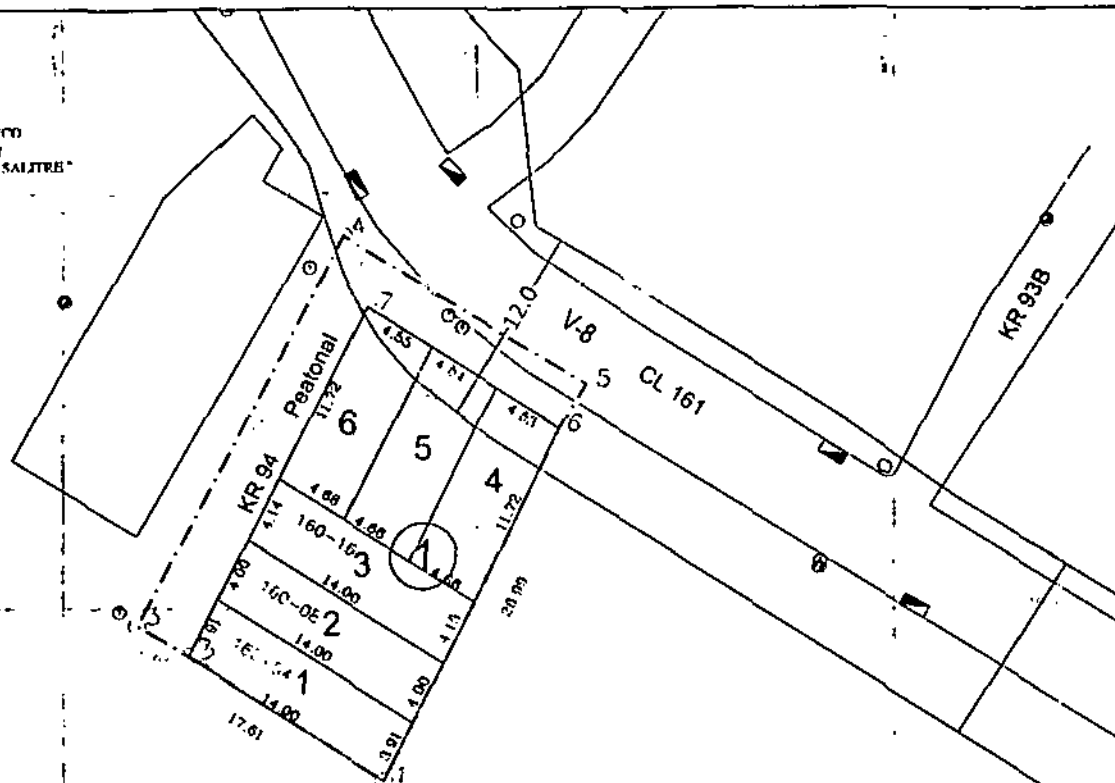
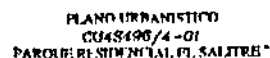


MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Claudia Andrea Ramírez Montilla. Subsecretaria de Planeación Territorial *CRM*
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *GL*
Gabriele Murgia. Asesor Técnico Subsecretaría de Planeación Territorial *GM*
Camilo Calderón. Asesor *CC*

Proyectó: Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *PL*

Revisión Jurídica: Gloria Edith Martínez. Subsecretaria jurídica *GE*
Oswaldo Humberto Pinto García. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *OPG*
Giovanni Perdomo. Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial *GP*
María Constanza Flórez Mora. Abogada Contratista SDP. *MCF*
Anyela Vivieth Mamian. Abogada Contratista SDP. *AVM*
Marisol Velasco Peña – P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *MP*



Los presentes cumplan satisfactoriamente con los temas de redes
primarias local y sistema de los sistemas de abastecimiento y
acumulación, respectivamente, para guardar satisfacción y
que cumplan las condiciones del programa de mejoramiento y
normas técnicas de los servicios vigentes de la FAAR E.S.P. -.
Cumpren requisitos por el Alcantarillado, Agua y Alcantarillado
de Bogotá, FAAR E.S.P.

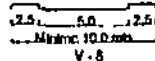
Radica en: 13111-11 2018 4190 1050001-2018 0346-31 de
diciembre de 2018

CR #4 mantendrá su acción manija a 5 mts y deberá
acceder a los documentos de la FAAG SP

STOCKHOLDERS TRANSFER SALES

Manuscript No. 1072

La Universidad gestiona este servicio de manera gratuita y al servicio de los alumnos de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la UNLP de 2004.



PLANS DE L'EXÉCUTION
S271/4-00
TEL. SAUTER

NOTA: ESTE DESARROLLO HACE PARTE DEL
PLANO TOPOGRAFICO DE LA HACIENDA
2014 1312106

CUADRO C SERAL DE AREAS			
ITEM	AREA (m ²)	%	
AREA BRUTA	4001	100%	
AREA UTIL	1904	47%	
AREA DE CUBICACION DE RESIDUOS	1904	47%	

5. CIGARETTES		UNITED STATES
1-2 1-3 1-4 1-5		100,12

APLA CTR. FOR MARIANA	
MARIANA NO.	AREA IN
N. Pradon	6
PRIMO	AREA IN
1	41.55
2	45.81
3	47.21
4	37.46
5	41.64
6	45.22
TOT. AL (m)	179.89

AREA OF PERSONAL RESIDENCE		
COMPARATIVES		
ITEM	MEASURES	AREA (sq. ft.)
AREA	14.7 x 8	117.6
CL. DR.	14.7 x 8	117.6
TOTAL AREA OF PERSONAL RESIDENCE		235.2

(Name der Organisation)		Adressen und Telefon	
(Ort)		Postfach	
(Land)		Telefon	
(E-Mail-Adresse)		Fax	
(Web-Seite)		E-Mail	
(Sonstige Angaben)			

DESARROLLO:

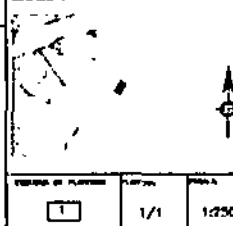
SALITRE SUBA 2A

LOCALITÀ LOCALITÀ DI SUE

PLANO DE LEGALIZACION

[illegible]

LOCALIZATION OF THE ...



OBSERVACIONES S.O.P.

1769
29 OCT 2021

BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

SUPPLEMENTAL INFORMATION ONLINE

SUBMISSION OF MANUSCRIPTS

PLANO No. S271M-24

MINOTA D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL.

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

98-0467

ESTUDIO UNIMETRO	ESTUDIO SA	ESTUDIO CAROTÓMETRO
B BENTON	J.L. JENNIFER	P.L. PETER
P.L. PETER	J.L. JENNIFER	P.L. PETER
