

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "Sierra Morena Casa Loma II", ubicado en la localidad no. 05 de Usme, del Distrito Capital y se aprueba el plano urbanístico US245/4-03 y se dictan otras disposiciones"

EL SECRETARIO 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) y n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

1. Marco normativo aplicable y competencia

Que el artículo 2.2.6.5.1. Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, señala que la legalización urbanística es un proceso que se materializa por medio de un acto administrativo, en el que se reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, 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 mencionado Decreto Nacional 149 de 2020 modificó el artículo 2.2.6.5.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, disponiendo un régimen de transición para su aplicación así: *"Las solicitudes de legalización urbanística de asentamiento 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."*

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del Desarrollo "Sierra Morena Casa Loma II" 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 (..)."*

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 2 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo "*Sierra Morena Casa Loma II*" fue presentada por la Secretaria Distrital de Hábitat ante la Secretaria Distrital de Planeación mediante radicación No. 1-2019-76088 del 13 de noviembre de 2019, en consecuencia, le son aplicables las disposiciones Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada en el Decreto Nacional 149 del 2020.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificadorio 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 los procedimientos aplicables para la legalización de los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por el Decreto Distrital 165 de 2023; no obstante, en su artículo 45, dispuso la creación de un régimen de transición aplicable para las solicitudes de legalización; estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 10 de mayo de 2023, contaban con auto de inicio expedido por la Secretaria Distrital de Planeación, continuaran su trámite bajo las normas distritales vigentes al momento de la expedición de dicho auto.

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 07 de julio de 2020, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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

Que con el fin de armonizar el contenido de las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones en el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Distrito Capital, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018 "*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 476 de 2015 'Por medio del cual se adoptan*

Continuación de la Resolución No. 2039 de 29 DIC 2023

Pág. 3 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso un régimen de transición aplicable a los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir, el 25 de diciembre de 2018, contaban con un informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o estuvieran radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación, se adelantarán sin necesidad del informe jurídico y técnico.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 10 de febrero 2017, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

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*”.

Que los literales g) y h) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022, le asignan a la Subdirección de Mejoramiento Integral, antes Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, entre otras, las siguientes funciones: “(...) g). *Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística. h). Elaborar estudios para legalización y/o formalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal. (...).*”

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.

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 4 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "*Sierra Morena Casa Loma II Sector*"

Que la Secretaria Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaria Distrital de Planeación bajo el No. 1-2019-76088 del 13 de noviembre de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "*Sierra Morena Casa Loma II*", ubicado en la localidad de Usme.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se anexaron los siguientes documentos:

2.1 Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.

2.2 Aerofotografía No. 45 del vuelo C2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo "*Sierra Morena Casa Loma II*", en dicha fecha. y el Ortofotomosaico año 2014 cuya fuente es la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – IDECA.

2.3 Acta suscrita el 28 de agosto de 2019, en la que 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 "*Sierra Morena Casa Loma II*".

2.4 Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación

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 Secretaria Distrital del Hábitat y de la Secretaria Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de visita de Terreno del 10 de febrero de 2010 y

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 5 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

visita ocular del 15 de mayo de 2020 mediante la herramienta de Google Street View, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 66% y 89%, respectivamente.

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaria Distrital del Hábitat, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, en consecuencia, expidió el Auto del 07 de julio de 2020.

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

	NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
1	Luis Alejandro Torres Bustamante	Escritura Pública No. 6038 del 29 de junio de 1988, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá	50S-1179707
2	José Omar Puerto Herrera		
3	Esther Romero Ordoñez		
4	Pasar Limitada		
5	Alfredo Castellanos Cruz		
6	Guillermo Alberto Garzón Cubillos		
7	Benjamín Cuadrado Orozco		
8	Jesús Lozano Lozano		
9	Liborio Prieto Jiménez		
10	Álvaro Amaris Rojas		
11	Olger David Forero Wilches		
12	Héctor Buitrago Morales		
13	Jairo Enrique Díaz Echeverry		
14	José Arthur Bernal Amorocho		
15	Mercedes Espejo Palacios		
16	Luis Arturo Ortiz Rodríguez		
17	Luis Alfredo Sánchez Ruiz		
18	Jaime Castellanos Salazar		
19	Roldan Osorio Sterling		
20	Jesús Antonio Cárdenas Benavides		
21	Ruth Trinidad Lora Londoño		
22	Leonardo Enrique Moreno Carrasco		

Continuación de la Resolución No. 2039 de 29 DIC 2023 Pág. 6 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

	NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
23	Guillermo Alberto Pareja González		
24	Martha Bermúdez de Forero		
25	Carlos Raúl Moreno Parra		
26	Manuel Enrique Ardila Aguirre		
27	Bernardo Forero Ruiz		
28	Orlan Dilio Gutiérrez Rey		
29	Ernesto Acosta Saravia		
30	Oswaldo álzate Sánchez		
31	María del Rosario Rodríguez Rodríguez		
32	Sonia Yaneth Rodríguez		
33	German Orlando Moreno Peñaloza		

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó las siguientes actuaciones:

Comunicó el inicio del proceso y citó a los propietarios del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente urbanístico, 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 No. de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2021-104050 del 18-11-21	81443260 RAD oficios 2-2021-104050 DEL 24/11/2021	Alfredo Castellanos Cruz	Carrera 13 No. 28 08 Apto 1602	ENTREGADO
2-2021-100353 del 09-11-21	GM 202021- GP200053051 GE- RAD 2-2021-100353 DEL 11/11/2021	Esther Romero Ordóñez	Carrera 10 Este 88 F 27 Sur	ENTREGADO

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. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 7 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

2-2020-33691 del 04-08-20	GU20005100-GE/05-08-20	Benjamín Cuadrado Orozco	KR 10 ESTE 88J 16 SUR	PREDIO CERRADO-NO ENTREGADO
2-2020-33404 del 03-08-20	GU20005086-GE /05-08-20	Jesús Lozano Lozano	CL 69 B SUR 73 I 28	ENTREGADA
2-2020-33407 del 03-08-2020	GU20005089-GE/05-08-20	Álvaro Amaris Rojas	CL 88H SUR 9 03 ESTE	ENTREGADA
2-2020-33403 del 03-08-2020	GU20005085-GE/05-08-20	Olger David Forero Wilches	CL 103 70 27 AP 202	ENTREGADA
2-2020-33408 del 03-08-2020	GU20005090-GE /05-08-20	Héctor Buitrago Morales	CL 49 A BIS SUR 5M 26	ENTREGADA
2-2020-33409 del 03-08-2020	GU20005091-GE/05-08-20	Jairo Enrique Díaz Echeverry	KR 20 40 78 AP 402	ENTREGADA
2-2020-33410 del 03-08-2020	GU20005092-GE/05-08-20	Mercedes Espejo Palacios	CL 48F SUR 9 60	ENTREGADA
2-2020-33406 del 03-08-2020	GU20005088-GE/05-08-20	Luis Arturo Ortiz Rodríguez	CL 136 BIS 102A 06	ENTREGADA
2-2020-33710 del 05-08-2020	GU20005101-GE/05-08-20	Luis Alfredo Sánchez Ruiz	CL 64A 57 23 TO 2 AP 1201	ENTREGADA
2-2020-33712 del 05-08-2020	GU20005102-GE/05-08-20	Roldan Osorio Sterling	CL 88H SUR 10 31 ESTE	ENTREGADA
2-2020-33681 del 04-08-2020	GU20005094-GE/05-08-20	Jesús Antonio Cárdenas Benavides	CL 88F SUR 8F 51 ESTE	ENTREGADA
2-2020-33713 del 05-08-2020	GU20005103-GE/05-08-20	Ruth Trinidad Lora Londoño	KR 2 16A 38 BQ 3 AP 1104	ENTREGADA
2-2020-33682 del 04-08-2020	GU20005095-GE/05-08-20	Leonardo Enrique Moreno Carrasco	CL 82 112F 10 IN 15 AP 104	ENTREGADA
2-2020-33688 del 04-08-2020	GU20005097-GE/05-08-20	Guillermo Alberto Pareja González,	KR 29 13 10 LC 201	ENTREGADA
2-2020-33715 del 05-08-2020	GE20005104-GE/05-08-20	Carlos Raúl Moreno Parra	AK 86 86 50 AP 309	ENTREGADA
2-2020-33687 del 04-08-2020	GU20005096-GE/05-08-20	Manuel Enrique Ardila Aguirre	CL 152B 58 49 CA 31	ENTREGADA
2-2020-33689 del 04-08-2020	GU20005098-GE/05-08-20	Bernardo Forero Ruiz	CL 94A 61 05 IN 46	ENTREGADA
2-2020-33718 del 05-08-2020	GU20005105-GE/05-08-20	Orlan Dilio Gutiérrez Rey	CL 41A 66A 95 IN 4 AP 201	ENTREGADA
2-2020-33690 del 04-08-2020	GU20005099-GE/05-08-20	Oswaldo álzate Sánchez	CL 67 SUR 71G 40	ENTREGADA

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 8 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

2-2020-33405 del 03-08-2020	GU20005087-GE/05- 08-20	Sonia Yaneth Rodríguez	CL 52 SUR 97C 20 IN 7 AP 201	ENTREGADA
2-2020- 33411/33719 del 03-08-2020/05- 08-2020	GU20005093-GE/05- 08-20 /GU20005106 GE/05-08-20	German Orlando Moreno Peñaloza	KR 10 BIS ESTE 88F 16 SUR	ENTREGADA

Que la empresa de mensajería reporta en la guía No. GU20005100-GE/05-08-20 que el predio del señor Benjamín Cuadrado Orozco se encuentra cerrado, por lo que no fue posible entregar el oficio antes referido.

Que, tanto en el estudio jurídico, como en el expediente urbano no se encontró la información sobre la dirección de notificación de los señores que a continuación se relacionan, a efecto de comunicarles el inicio del trámite de legalización, para que compareciesen, se hicieran parte dentro del proceso y ejercieran sus derechos.

No.	NOMBRE	CEDULA
1	Guillermo Alberto Garzón Cubillos	11.339.979
2	Liborio Prieto Jiménez	78.598
3	José Arthur Bernal Amoroch	19.480.388
4	Jaime Castellanos Salazar	2.853.899
5	Martha Bermúdez Forero	41.755.779
6	Ernesto Acosta Saravia	13.823.332
7	María del Rosario Rodríguez R	20.151.963
8	José Omar Puerto Herrera	29.095.291
9	Pasar Limitada	Nit: 60061308
10	Luis Alejandro Torres Bustamante	22.426.491

Que se 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 dos avisos realizados el día 16 de octubre de 2020 y el 4 de noviembre del 2021 en el diario “El nuevo siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 9 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

proceso de legalización a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que se publicó dos avisos de comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 4 a 21 de septiembre de 2020 y entre el 19 de noviembre y 3 de diciembre de 2021, en los cuales se informó a los propietarios del predio de mayor extensión del Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma IP*”, y demás personas involucradas en el proceso, 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 las siguientes personas se hicieron parte del proceso como propietarios del predio de mayor extensión, dentro del trámite de la legalización del desarrollo “*Sierra Morena Casa loma II*” de la localidad No. 5 de Usme; presentando observaciones frente al mencionado trámite, así:

Que la señora Ruth Trinidad Lora Londoño, mediante radicado No. 1-2020-35224 del 25 de agosto del 2020 presentó las siguientes inquietudes:

“En atención a su radicado mediante el cual informa:

“...en mi condición de ciudadana con sorpresa he recibido su comunicación en la que se me comunica que he “sido identificado como propietario de mayor extensión; para lo cual se adjunta imagen del plano del desarrollo en proceso de legalización” y se invoca para comunicarme el: ARTÍCULO 37. DEBER DE COMUNICAR LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS A TERCEROS ARTÍCULO 2.2.6.5.2.2. VINCULACIÓN DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO Y TERCEROS INTERESADOS a lo que respondo:

1-No soy urbanizadora, ni propietaria ni tercera interesada, en “el trámite de legalización urbanística para el asentamiento “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, de la localidad de Usme,”

2-Es absurdo con la particularidad con la que se me dirige afirmando que “teniendo en cuenta que usted ha sido identificado como propietario del predio de mayor extensión”; para su conocimiento y el de sus colaboradores y demás funcionarios de la Secretaria Distrital de Planeación no soy la propietaria de dicho predio como me están identificando.

Por lo anterior solicita lo siguiente:

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 10 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

1. *Cuál es la base de datos en la que estoy supuestamente relacionada como propietaria del predio según el cual soy la mayor propietaria.*
2. *Cuál es el estudio correspondiente para identificar los asentamientos y propietarios en particular de “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, de la localidad de Usme,” donde según su comunicación yo soy propietaria.*
3. *Sírvase corroborar la información suministrada y en su defecto corregir el error de su comunicación dirigida a esta ciudadana.”*

Que la Secretaría Distrital de Planeación respondió el requerimiento mediante el oficio No. 2-2020-40925 del 09 de septiembre del 2020, así:

“(…) Al respecto le informamos que, según el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

“La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.” (La negrilla es nuestra)

De igual firma es importante resaltar que al artículo 11° del Decreto Distrital 476 de 2015, establece que en el trámite de legalización se prevén dos etapas:

La “Secretaría Distrital del Hábitat realizará, a solicitud de parte o de oficio, la etapa previa de gestión en la conformación del expediente para la solicitud de legalización de asentamientos humanos y la Secretaría Distrital de Planeación adelantará el trámite de legalización y expedirá el acto administrativo, mediante el cual se legaliza el asentamiento humano ilegal” La negrilla es nuestra.

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 11 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Una vez informando lo anterior, respondemos a cada uno de sus interrogantes:

1. **“Cuál es la base de datos en la que estoy supuestamente relacionada como propietaria del predio según el cual soy la mayor propietaria.”**

R./ Como se informó de acuerdo a la norma vigente la entidad responsable en el Distrito de la etapa previa de Gestión para conformar el expediente es la Secretaría Distrital de Hábitat, dentro de los anexos

conformación de expediente urbano se encuentra como lo establece el artículo 12 del Decreto Distrital 476 de 2016 los siguientes documentos:

“Artículo 12. Anexos a la solicitud de legalización. Los documentos técnicos y jurídicos requeridos para la conformación del expediente deben permitir definir las condiciones de ocupación del asentamiento, su identificación jurídica y física, así como la identificación del titular inscrito de los predios a entregar como espacio público por parte de la comunidad o el urbanizador.”

Así las cosas, la Secretaria Distrital de Hábitat radicó el expediente urbano con el No. 1-2019-76088 del 13 de noviembre de 2019, mediante el cual solicita dar inicio a la legalización del desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II” dentro de la documentación radicada se encuentran entre otros, el diagnostico jurídico catastral, escritura del predio de mayor extensión y documentos que acreditan la condición de propietarios y poseedores de los predios que conforman el asentamiento.

Revisado el Expediente Urbano se encontró la Escritura Pública de compraventa No. 6038 de 29 de junio de 1988 de la Notaria 27 de Bogotá, y la Escritura Pública No. 1301 de 02-03-1989 de la notaria 27 de Bogotá, en la que figura el nombre de la señora RUTH TRINIDAD LORA LONDOÑO, con cédula de ciudadanía No. 21.743.761 de Frontino, Antioquia; como dueña de unas “parcelas”, como se puede ver en las imágenes, según el expediente allegado por la Secretaria Distrital Hábitat, estos terrenos hacen parte del desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”.

titular número 43, con Cédula de Ciudadanía número 79.103.019 de Boyacá-Engativá (Cund.), Libreta Militar No. 79103019 del --
Distrito Militar Especial, RUTH TRINIDAD LORA LONDOÑO, --
soltera, con Cédula de Ciudadanía número 21.743.761 de --
Frontino, Antioquia, LEONARDO ENRIQUE MORENO, CARRASCO, --

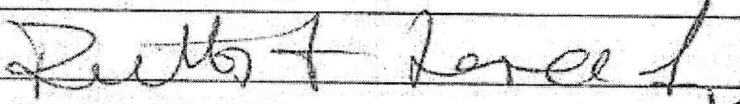
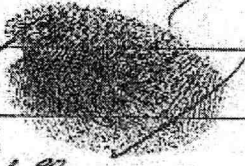
Imagen aparte de Escritura Pública de compraventa No. 6038 de 29 de junio de 1988

Continuación de la Resolución No. 2059 de 29 DIC 2023 Pág. 12 de 55

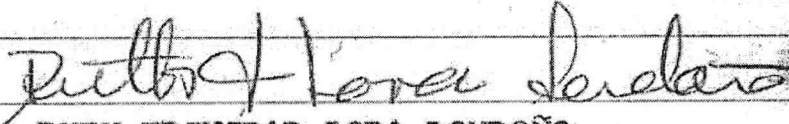
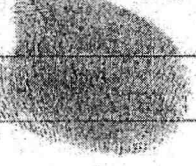
“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

CARDENAS BENAVIDES casado con cédula de ciudadanía número 79.103.019 de Boyacá (Cund.) las parcelas tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6) de la sección " A "; Para RUTH TRINIDAD LORA LONDOÑO soltera con cédula de ciudadanía número 21.743.761 de Frontino (Antioquia), las parcelas diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19) y veinte (20) de la sección "F"; Para LEONARDO ENRIQUE MORENO CARRAZCO, soltero con cédula de ciudad

Imagen aparte de Escritura Pública No. 1301 de 02-03-1989


RUTH TRINIDAD LORA LONDOÑO
C.C. # 21743761 

Firma que aparece en Escritura Pública No. 6038 de 29 de junio de 1988


RUTH TRINIDAD LORA LONDOÑO
C.C. No. 21743761  (cut)

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

2. ***“Cuál es el estudio correspondiente para identificar los asentamientos y propietarios en particular de “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, de la localidad de Usme,” donde según su comunicación yo soy propietaria.”***

R./ La Secretaria Distrital de Hábitat aporta en el Expediente Urbano el “DIAGNÓSTICO JURÍDICO CATASTRAL” en una donde identifica a los propietarios de los predios de Mayor extensión y los documentos de propiedad, donde se señala las escrituras ya señaladas en la respuesta al numeral 1; así mismo allega copias de certificados de tradición y libertad de los predios segregados y/o pruebas sumarias aportados por los propietarios y el estado jurídico del inmueble consultado en la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario VUR de Superintendencia de Notariado y Registro.

Esta documentación es revisada por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaria Distrital de Planeación, la cual informó mediante memorando No. 3-2019-01024 del 2019-01-21, que:

*“(…)
se identifica y registra como titulares del derecho de dominio del predio de mayor extensión a (...) Ruth Trinidad Lora Londoño, (...), los cuales adquieren por acto de compraventa un lote de terreno de 15.500 m2, que hace parte del lote denominado “La Cajita”; mediante Escritura Pública 6038 del 29 de junio de 1988, protocolizada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá e inscrita bajo folio de Matricula No. 050S-1179707.*

Posteriormente, el mencionado lote se divide materialmente en la Escritura Pública 1301 del 02 de marzo de 1989, protocolizada en la Notaria 27 de Bogotá de la cual se segregan los diecinueve (19) lotes que hacen parte del asentamiento, con las matrículas derivadas (...)

La segregación de los diecinueve (19) predios pertenecientes al asentamiento se encuentran reflejadas en el documento Matriz de Diagnostico Jurídico catastral, Plano de Loteo, Plano de Folios Segregados, Plano Matriz y Acta del 51 %, información que se encuentra soportada en las escrituras públicas de los predios de mayor extensión y los documentos aportados por los por los poseedores y/o propietarios que obran en el expediente.”

aportados por los por los poseedores y/o propietarios que obran en el expediente.”

1. ***“Sírvasse corroborar la información suministrada y en su defecto corregir el error de su comunicación dirigida a esta ciudadana.”***

Continuación de la Resolución No. 2059 de 29 DIC 2023 Pág. 14 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

R./ Por lo anteriormente expuesto le comunicamos que de acuerdo a la documentación revisada le informamos que usted ha sido identificado como propietario del predio de mayor extensión y por tanto dando cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020 y demás artículos de normas concordantes, la Secretaría Distrital de Planeación le comunicó que se encuentra adelantando el trámite de legalización urbanística para el asentamiento “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, de la Localidad de Usme, mediante el radicado No. No. 2-2020-33713 del 2020-08-05.”

Que la Secretaria Distrital de Hábitat mediante el radicado No. 1-2020-41819 del 24 de septiembre de 2020, informó a esta Secretaria, que en la etapa previa de conformación del expediente urbano del desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II” de la localidad de Usme, y en el diagnostico Jurídico Catastral se identificó a la señora Ruth Trinidad Lora Londoño, junto con 31 personas, como propietarios del predio de mayor extensión, confirmando lo anteriormente expuesto por la Secretaria Distrital de Planeación.

Que el señor Luis Alfredo Sánchez Ruíz, mediante el oficio No. 1-2020-34615 del 23 de agosto del 2020 comunicó las siguientes inquietudes:

“ En atención a su radicado mediante el cual informa el recibo de la comunicación enviada por esta Entidad en la que se comunica que fue identificado como propietario del predio de mayor extensión y para lo cual informa “, ME HAGO PARTE DEL PARTE DE PROCESO COMO PROPIETARIO DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN, y ya que soy una parte indiscutible y necesaria para la continuidad del proceso, solicito se me remita copia del proceso completo, amparándome en las normas colombianas y debido proceso, que como parte tengo derecho a conocer la totalidad del mismo y actuaciones desde el inicio a la fecha. POR LO CUAL solicito su amable ayuda para el envío del mismo.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación, dio respuesta al requerimiento mediante el oficio No. 2-2020-42169 del 15 de septiembre del 2020, así:

“(…) Teniendo en cuenta que la documentación del Expediente Urbano del desarrollo Sierra Morena casa Loma II, de la localidad de Usme, reposa en la Secretaria de Planeación Distrital y que esta documentación hace parte del estudio que aún no culmina, le informamos que puede

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

acercarse a esta entidad a consultar el expediente urbano, que está en custodia de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Para lo anterior, solicitamos enviar vía correo electrónico a mpena@sdp.gov.co, la información necesaria para agendar una cita indicando la fecha y hora en la cual puede acercarse a esta entidad para ser atendido por un funcionario de la Dirección de Legalización y MIB. Es importante que tenga presente que, el agendamiento de su cita, se realizará basada en el pico y cédula establecido por la Alcaldía Mayor de Bogotá y dentro del nuevo horario de atención, de 9 am a 3 pm de lunes a viernes y los lineamientos de bioseguridad indicados en la página de la SDP <http://www.sdp.gov.co> por la actual situación del Covid 19 que son entre otras las siguiente:
(...)

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

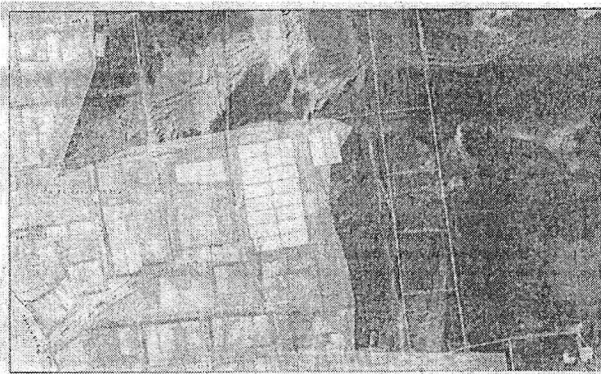
4.1 Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

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

Desarrollo Sector Sierra Morena Casa Loma II Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos	
	<p>Mediante el radicado No. S-2019-26 9592 3431003-2019-1277 del 17 de septiembre de 2019, la EAAB ESP, emitió concepto para el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II” informando que:</p> <p><i>“(…) La EAAB-ESP ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado de los predios demarcados en el plano de legalización remitido, concluyendo que ES VIABLE, para todos los predios que conforman el asentamiento (…).</i></p> <p>Posteriormente mediante oficio No. 3433002-S-2022-092651 de 6 de abril de 2022 la EAAB-ESP emite el siguiente concepto:</p> <p><i>“(…) ”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>El Acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE PARA LOS PREDIOS QUE COMPONEN LA Manzana 2.</i>

Continuación de la Resolución No. 2859 de 29 DIC 2023 Pág. 16 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Sierra Morena Casa Loma II Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos	
<p>EAB-ESP</p> <p>Concepto N.º 3433002-S-2022- 092651 Fecha: 6 de abril de 2022</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Para la manzana 1, es viable para los predios Nos. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, y 11. • Para los predios Nos: 12, 13, 14, 15, 16 y 17, no es viable hasta tanto no se defina y materialice un corredor final por donde se puedan construir las redes, de igual manera los mismos predios deberán garantizar sus descargas de aguas sanitarias a las redes de alcantarillado, por encontrarse algunos de ellos contruidos por debajo de la rasante de la Vía Carrea 10 Bis Este. • Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberán garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS139. • Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso para la construcción e ingreso de equipo y/o funcionarios para el mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado, los anchos libres del derecho de vía son os siguientes: <p>REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139</p>

Continuación de la Resolución No. 2859 de 29 DIC 2023

Pág. 17 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Sierra Morena Casa Loma II
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos

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

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspecto 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, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente regularización.
- La Secretaría Distrital de Planeación debe realizar la consulta ante la Secretaria Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo **SIERRA MORENA CASA LOMA II**, teniendo en cuenta las normas ambientales respectiva en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.
- Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – SDP.
- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentran en zona de alto riesgo de tipo geológico hidráulico o eléctrico de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, transformado en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER por Resolución 546 de 2013 el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentran afectados en zonas de alto riesgo de acuerdo con los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación de riesgo.

Continuación de la Resolución No. 2859 de 29 DIC 2023 Pág. 18 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Sierra Morena Casa Loma II Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos	
	<ul style="list-style-type: none"> Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo SIERRA MORENA CASA LOMA II, los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014. Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su cláusula 13, numerales 6,20 y en la cláusula 57 ANEXO TÉCNICO se expresa “(...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes con sus tapas removibles (...)” instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red”. <p>Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación: Notas: (...) 2 Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (SDA) en los predios con rondas hidráulicas. 3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (sdp), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su 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 parte de la SDP. 5. No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización expedida por la SDP (...).”</p>
Mediante oficio No. 07746597 del 30 de septiembre de 2019, Enel- Codensa, emitió concepto	

Continuación de la Resolución No. 285 de 29 DIC 2023

Pág. 19 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Sierra Morena Casa Loma II Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos	
CODENSA Oficio N.º 07746597 del Fecha: 30 de septiembre de 2019	<p>para el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II” informando que:</p> <p><i>“(…) al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la información suministrada por ustedes con nuestro sistema de información geo referenciado se puede conceptuar que el asentamiento Sierra Morena Casa Loma II de la localidad de Usme 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>
ETB Oficio: GRD- EOI 1622 Fecha: 5 de septiembre de 2019	<p>Mediante oficio No. GRD-EOI 1622 del 5 de septiembre de 2019, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II” que:</p> <p><i>“(…)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <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 TITULO VIII y anexo 8 del TITULO 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><i>(…)</i></p>
GAS NATURAL	<p>Mediante CT No. 10150224 – 807 -2019 del 4 de septiembre de 2019 Vanti la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”:</p>

Continuación de la Resolución No. 2859 de 29 DIC 2023 Pág. 20 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Sierra Morena Casa Loma II			
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos			
Concepto Técnico N.º No. 10150224 – 807 -2019	<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>Vanti 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>Sierra Morena Casa Loma II</td></tr></table> <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 Vanti 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>	DESARROLLO	Sierra Morena Casa Loma II
DESARROLLO			
Sierra Morena Casa Loma II			
Fecha: 4 de septiembre de 2019			

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, allegó el concepto técnico No. CT-8667 del 10 de septiembre de 2019, para el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” de la Localidad No. 5 de Usme, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones, observaciones y en el que se manifiesta:

“El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa y por inundación por desbordamiento del desarrollo Sierra Morena Casa Loma II, requerido para el proceso de Legalización establecido por el Decreto 476 de 2015, encontrando que desde el punto de vista de amenaza y riesgo se considera factible proceder con la Legalización del desarrollo.

Se encontró que el desarrollo Sierra Morena Casa Loma II de la localidad de Usme:

- 1. Se encuentra localizado en zonas con categorización de amenaza media por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 1 (Mapa de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en zonas categorizadas en riesgo medio por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 3 (Mapa de Riesgo).*
- 2. Las estructuras dentro del desarrollo presentan un nivel de vulnerabilidad física medio, tal como se presenta en el Anexo 2 (Mapa de vulnerabilidad)*
- 3. Ante la inundación por desbordamiento o, se considera que la amenaza y el riesgo es de un nivel inferior al bajo.*

(..)

Adicionalmente se realizan las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe (sic) en el marco de lo señalado en el numeral 9° artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones dadas mediante el presente concepto técnico sean acatadas.*
- A la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá EAA — ESP, posterior a la legalización del asentamiento, se recomienda realizar la instalación de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctiva de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de*

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 22 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

captación de aguas superficiales. Además, verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a dichas redes oficiales.

A los propietarios de los predios del desarrollo Sierra Morena Casa Loma II, deben acoger la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción o actos de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 — Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.

Se recomienda a los propietarios de los predios, garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas.

A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto. Conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, y concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, este último regulado por el Decreto 2157 de 2017 deberán realizar un análisis específico de riesgo con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y la prestación de servicios públicos. Asimismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Usme, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C.”.

15 OBSERVACIONES

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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

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

El alcance del concepto técnico emitido por el IDIGER en cumplimiento de sus funciones, da como resultado una zonificación de amenaza y riesgo para el desarrollo Sierra Morena Casa Loma II, pero no emiten un juicio de causalidad, toda vez que las verificaciones se realizan a través de inspecciones visuales, con las limitaciones propias de este tipo de actuaciones, que en todo caso están orientadas a identificar la posibilidad de la ocurrencia de graves e irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio, adicional a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran los posibles procesos de remoción en masa.”

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, allegó actualización al concepto técnico No. CT-8667 del 10 de septiembre de 2019, mediante el concepto técnico CT-8967 del 8 de abril de 2022 para el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, en el que se manifiesta:

“(…)

En el título 14 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, se modifica quedando así:

14 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER evaluó las condiciones de amenaza por movimientos en masa del desarrollo Sierra Morena Casa Loma II requerido para el procedimiento de Legalización establecido por el Decreto 476 de 2015 encontrando que es viable la legalización del asentamiento Sierra Morena Casa Loma II de la localidad de Usme. En este se identificó:

- *En la actualidad se localiza en una zona categorizada en amenaza media por movimientos en masa, tal como se presenta en el anexo 1 (Mapa de Amenaza).*
- *Las estructuras dentro del desarrollo presentan un nivel de vulnerabilidad física media, tal como se presenta en el anexo No. 2 (mapa de Vulnerabilidad).*

Continuación de la Resolución No. 2059 de 29 DIC 2023 Pág. 24 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

- Los predios construidos dentro del polígono de interés se encuentran en una zona categorizada en riesgo medio por movimientos en masa, tal como se presenta en Anexo 3 (Mapa de Riesgo).
- Para el escenario de inundación por desbordamiento se considera que la amenaza y el riesgo es de un nivel inferior al bajo.

Para las construcciones en condición de riesgo medio, se recomienda:

Tabla 24. Condición de riesgo medio de los predios del desarrollo Sierra Morena Casa Loma II

Manzana	Predios	Observaciones y recomendaciones
1	2 a 10 y 12 a 17	Corresponde a predios localizados en zona de amenaza media con condiciones de vulnerabilidad media.
2	1 a 3	<p>Se recomienda a los predios (o tenedores) reforzar estructuralmente la viviendas, especialmente los confinamientos de los rellenos de cimentación construidos para la implantación, al igual que realizar las labores de protección de los taludes creados para las diferentes construcciones, en función de los criterios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (actual NSR-10) o norma que le actualice o sustituya.</p> <p>En caso de realizar ampliaciones en la altura de las edificaciones u obras de mejoramiento en cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen modifiquen o sustituyen con el objeto de garantizar niveles adecuados de seguridad sismo resistente que le sean aplicables.</p> <p>Por otra parte, a los mismos se les recomienda, revisar las conexiones de las redes de aguas servidas de las estructuras al punto de empalme con la red distrital de alcantarillado y si procede adelantar las reparaciones respectivas para garantizar que no haya filtraciones de estas.</p> <p>Adicionalmente, tramitar el acto de reconocimiento de los predios</p>

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 25 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

	con base en el Decreto 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015.
--	--

- Para las zonas sin elementos expuestos en condición de amenaza media, se recomienda:

Tabla 25 Predios sin elementos expuestos en condición de Amenaza Media en el asentamiento Sierra Morena Casa Loma II.

Manzana	Predios	Observaciones y recomendaciones
1	11	<p>Se recomienda a los propietarios abstenerse de alterar las condiciones de estabilidad la zona (ampliaciones de las estructuras, cortes o rellenos vertimientos de agua) sin que exista el debido soporte técnico realizado por profesionales debidamente calificados, en el que se evalúen las condiciones de estabilidad de la ladera, la estructura y su área de influencia. Las modificaciones que se ejecuten deberán estar alineadas con las recomendaciones definidas en el soporte técnico.</p> <p>Antes de construir en estos predios se recomienda al propietario que es de obligatoriedad el cumplimiento de la licencia de construcción, la NSR-10, haciendo especial énfasis en el Título H, el Decreto 555 de 2021 (POT) y la resolución 227 de 2006 del IDIGER modificada por la Resolución 110 de 2014.</p> <p>Por otra parte, se deberá controlar el vertimiento de aguas residuales, de desechos, escombros y basuras a lo largo de la misma, y proteger los taludes expuestos mediante obras de confinamiento apropiadas con sistemas de drenaje definidos.</p>

- Para las zonas de cesión en condición de amenaza media, se recomienda:

Tabla 26. Zonas de cesión en condición de amenaza media en el asentamiento Sierra Morena Casa Loma II.

Zona	Observaciones y Recomendaciones
------	---------------------------------

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 26 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Vial	Carrera 10 Este Carrera 10 Bis Esta Calle 88 H Sur	<i>Se recomienda a las entidades del Distrito en el marco de los programas de legalización y desde su competencia implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran: mantenimiento de la red de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del barrio.</i>
------	---	--

Por otra parte, se realizan las siguientes recomendaciones:

- *Se recomienda a los propietarios o responsables que conforman el desarrollo, realizar un monitoreo visual permanente de sus laderas cercanas de tal forma que puedan informar al IDIGER sobre el cambio de las condiciones de estabilidad de su sector, en particular en aquellas épocas de alta precipitación, para que se puedan tomar las medidas preventivas y correctivas pertinentes, con el fin de evitar una afectación a estas viviendas y aún más importante para proteger la integridad física de sus habitantes.*
- *Igualmente, garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas oficiales de la EAAB-ESP, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas.*
- *A la empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP, dentro del marco del proceso de mejora integral del barrio realizar la construcción y el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales y canales existentes, del sector.*
- *Adicionalmente a la Alcaldía Local de Usme, en el marco de lo señalado en el numeral 9 artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto*

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

1203 de 2017 y el artículo 11 de la Ley 2216 de 2021, realizar desde sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones dadas mediante el presente concepto técnico sean acatadas.

- *Para adelantar cualquier construcción o modificación en los predios que conforman el área de interés, se debe acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – actualmente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.*
- *A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollan actividades industriales de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán de tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto. Conforme con el artículo 32 del Decreto Distrital 172 del 2014 y concordante con el artículo 42 de la ley 1523 del 2012 este último regulado por el Decreto 2157 de 2017 deberán realizar un análisis de riesgo con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y o prestación de servicios públicos Asimismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Usme, conforme al Parágrafo del artículo 44 de la ley 1523 del 2012.*
- *Teniendo en cuenta el Artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, sobre incorporación de la gestión del riesgo en la inversión pública, el cual establece que todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en la función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión y que este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación a efecto de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública, se recomienda a todas las entidades públicas que desarrollarán infraestructura física con influencia, dar cumplimiento a lo dispuesto en esta norma.*

Continuación de la Resolución No. 2039 de 29 DIC 2023 Pág. 28 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requerirá realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER” lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá D.C:

15 OBSERVACIONES.

Los demás numerales del concepto técnico CT-8667 de 2019 no modificados explícitamente mediante la presente adenda, se mantienen vigentes y sin cambios.

16 ANEXOS

Los siguientes anexos se actualizan o se incluyen en el presente concepto técnico:

Anexo 1. Mapa de zonificación de amenaza por movimientos en masa en el asentamiento Sierra Morena Casa Loma II

Anexo 2 Mapa de vulnerabilidad física en el asentamiento Sierra Morena Casa Loma II.

Anexo 3. Mapa de Riesgo por movimientos en masa en el asentamiento Sierra Morena Casa Loma II. (...)”

4.3. Otros pronunciamientos

Que la Secretaria Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio 2019EE213324 del 13 de septiembre de 2019, concluye que el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, de conformidad con lo señalado en el siguiente cuadro:

“(…)”

Tabla 1. Coordenadas afectación Área Protegida

ÁREA PROTEGIDA	VIA	POINT X	POINT Y
ENTRE NUBES CUCHILLA EL GAVILAN	Calle 88 H Sur	97800,73897	89632,86969
		97763, 20706	89628,9546
		97767,2896	89630,0564
		97791,1638	89632,5089
		97795,04051	89633,13515

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. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 29 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

		97800,46447	89633,66431
		97800,73897	89632,86969

Nota: Sistema de coordenadas Magna Ciudad Bogotá*.

Las coordenadas correspondientes a los polígonos indicados en la Tabla No. 1 corresponden únicamente al área del desarrollo afectada por la EEP, en esta zona no es viable desarrollar un uso urbano diferente al indicado en el artículo 96 del Decreto 190 del 2004 – POT, en donde se define el régimen de usos de Parques Ecológicos Distritales.

Por último, es importante indicar que el área del desarrollo que no presenta afectaciones, puede desarrollar los usos urbanos que sean definidos en el proceso de legalización del desarrollo. (...)”

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la Secretaria Distrital de Planeación, en los Mapas CG-3.3.13, “suelo de protección por riesgo” y la “Estructura Ecológica Principal”, según el Decreto Distrital 555 de 2021 encontró que el desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II” afecta componentes que constituyen suelo de protección por estructura ecológica principal, tal y como lo manifiesta el Concepto Técnico de la Secretaria Distrital de Ambiente, razón por lo cual, no se requiere actualización de los pronunciamientos emitidos por parte del IDIGER y Secretaria Distrital de Ambiente – SDA.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía de la Secretaria Distrital de Planeación, mediante el oficio No. 2-2019-63891 del 20 de septiembre de 2019, encontró que el plano del desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la Secretaria de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto emitió “Concepto De Aceptación Cartográfica Favorable”.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, mediante memorando No. 3-2020-07629 del 7 de abril de 2020 y No. 3-2020-10056 del 8 de junio de 2020, adelantó el estudio vial al plano del desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, sin embargo, es necesario que en el marco de la Estructura Funcional y del Cuidado contemplada en el Decreto Distrital 555 de 2021, se adelante la revisión y análisis de las condiciones viales para este desarrollo, así:

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 30 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Con memorando No. 3-2023-37261 del 27 de octubre de 2023 la Dirección de Desarrollo del Suelo emitió estudio vial acogiendo la norma dispuesta en el Decreto Distrital 555 de 2021 disponiendo el trazado correspondiente.

“(…) 3. ESTUDIO VIAL

Bajo la anterior consideración y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial se relaciona a continuación.

3.1. Malla Vial Arterial

El área del legalizado “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, no están incluidas zonas de reserva para la malla vial arterial de la ciudad.

3.2. Malla Vial Intermedia

En el área del legalizado “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, NO tiene incluida zonas consideradas como malla vial intermedia.

3.3. Malla Vial local

El área del legalizado “SIERRA MORENA CASA LOMA II”, tiene por ser incluida las siguientes zonas consideradas como malla vial local. (Ver tabla No 1)

TABLA No 1

MALLA VIAL LOCAL- LEGALIZACION SIERRA MORENA CASA LOMA II											
No.	EJE	DE	A	OBSERVACION	VOCACION	TIPOLOGIA VIAL	ANCHO EN PLANOS (m)	CONDICION	RUPI	X	Y
1	Calle 88 H Sur	Carrera 10 Bis Este	Cerrada	Proyectada	Pedonal	L-10	4,00	Propuesta	NO	97800	89830
2	Calle 88 H Sur	Carrera 10 Este	Carrera 10 Bis Este	Proyectada	Pedonal- CVR	L-9	6,00	Propuesta	NO	97772	89826
3	Carrera 10 Este	Calle 88 J Sur	Calle 88 H Sur	Proyectada	Pedonal- CVR	L-10	6,00	Propuesta	NO	97798	89808
4	Carrera 10 Bis Este	Calle 88 J Sur	Calle 88 H Sur	Proyectada	Pedonal- CVR	L-10	7,00	Propuesta	NO	97792	89802

CVR: Circulación vehicular restringida

NOTAS

Para la tipología vial y tipo, es pertinente referenciar lo expresado por el Decreto 555 de 2021 (Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., POT), Artículo 155. Anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad. Los

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

rangos de las franjas se deben ajustar según las condiciones particulares de intervención, las características de su entorno y las variaciones de dimensión del perfil.

Parágrafo 2. Las entidades públicas que de manera directa o delegada que adelanten proyectos en los que el perfil vial no cumpla con el ancho suficiente para garantizar los anchos mínimos de cada franja, deberán priorizar la implementación de la infraestructura para peatones, ciclistas y transporte público.

3.4. Malla Vial Conectora con otros urbanismos

Algunas vías que colindan con otros desarrollos urbanísticos, se conectan para garantizar su continuidad (...)."

5. Norma Urbanística aplicable, hecho generador de plusvalía y estudio urbanístico final

5.1. Norma urbanística aplicable

Que por su localización el desarrollo "Sierra Morena Casa Loma II", se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y en razón a su ubicación por la Unidad de Planeamiento Zonal No. 57 - Gran Yomasa, reglamentada por el Decreto Distrital 411 de 2004, "Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 57 GRAN YOMASA ubicada en la Localidad de Usme"

Que mediante el Decreto Distrital 411 del 2004 se adoptaron las Planchas números 1 de 3 "Estructura Urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal.", 2 de 3 "Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente." y 3 de 3 "Participación en Plusvalías", que contiene las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

- Que según la Plancha No. 2 de 3 " Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente" de la UPZ 57 – Gran Yomasa, el desarrollo "Sierra Morena Casa Loma II", se localiza en un área que no cuenta con sector normativo, y registra una nota que dice: "AREAS SUJETAS A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN PARCIAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 32 DEL DECRETO 190 DE 2004 (COMPILACIÓN DEL POT)".

Continuación de la Resolución No. 2039 de 29 DIC 2023 Pág. 32 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Que al revisar la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaria Distrital de Planeación, se pudo observar que en el área donde se localiza este desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, no se encuentra registrado ningún plan parcial demarcado, y el desarrollo no forma parte de ningún proyecto, ni plano urbanístico.

Que la Dirección de Planes Parciales de la SDP, mediante memorando No. 3-2020-11233 del 2 de julio de 2020, emitió concepto al respecto, en los siguientes términos.

“(..) En atención a la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita concepto técnico sobre la aplicabilidad del instrumento de plan parcial de desarrollo en el sector denominado “Sierra Morena Casa Loma II”, la Dirección de Planes Parciales le informa lo correspondiente a lo de nuestra competencia.

Una vez consultada la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, se informa que el sector objeto de consulta, no se encuentra dentro del ámbito de alguna de las delimitaciones de planes parciales de desarrollo existentes en la ciudad (...)”

Que el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, por sus características deficitarias, entre ellas déficit en zonas verdes y comunales, procesos de ocupación y construcción inadecuados, estructura urbana incompleta, se les asignará la norma del Sector 3, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Complementaria.

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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 adelantaran los procesos de regularización y legalización*”.

Que en ese sentido el artículo 299 instrumentos Normativos del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: “*Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se registrarán 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*”.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Que en la visita a terreno y en el estudio urbanístico, que hace parte integral de la presente resolución, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y que ha sido realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios hoy Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, presenta déficit urbanístico reflejado en la inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad de 547,51 mts².

Que 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 debido a las características urbanísticas del desarrollo con déficit de soportes urbanos, y lo señalado en la UPZ 57 – Gran Yomasa al desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” le aplica la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Complementaria.

Que la definición de la norma urbana para el desarrollo se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma establecida para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” es objeto de legalización y se le aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 411 de 2004, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecúa a las características físicas del desarrollo.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía

Que en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 411 de 2004 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 57, GRAN YOMASA ubicada en la Localidad de USME*”, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 34 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

para la modalidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral, asignado al desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”.

Que el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” 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.

Que de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 “*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*”, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía, por mayor edificabilidad. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

5.3. Estudio urbanístico final

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, en fecha 20 de noviembre del 2020, realizó un taller virtual informativo (por el aplicativo Google meet) con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final, y se respondieron inquietudes sobre el mismo, según consta en el A-FO-184 Control de Reuniones.

Que así mismo, entre los días 25 de noviembre al 10 de diciembre de 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 “*Sierra Morena Casa Loma II*”, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana

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, el proyecto de

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en el portal único de publicación de proyectos de actos administrativos – LegalBog del 20 al 28 de diciembre de 2023, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021 y otros aspectos

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre del 2021 se adoptó la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan, de Ordenamiento Territorial de Bogotá, modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en su artículo 596 el régimen de transición aplicable a los tramites de legalización, regularización y formalización, según el cual dichas solicitudes deben ser tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que sean resueltas con base en las normas del citado Decreto.

Que teniendo en cuenta que la legalización del desarrollo "*Sierra Morena Casa Loma II*" fue presentada por la secretaria Distrital del Hábitat mediante radicado No. 1-2019-76088 del 13 de noviembre de 2019, por tanto, el presente acto administrativo se adopta en aplicación del régimen de transición previsto en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que al respecto, el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispuso que el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización, y es con base en este que se deben tramitar las solicitudes de licencias de construcción y/o el reconocimiento de las edificaciones existentes de los predios incluidos en la legalización.

Continuación de la Resolución No. 2039 de 29 de 2023 Pág. 36 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Que de igual forma, el artículo 2.2.6.1.2.4.1. ibidem determinó que las licencias de urbanización tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, de allí que se considere conveniente sujetar a este mismo término de vigencia la norma urbanística contenida en el presente acto administrativo de legalización.

Que en este sentido, frente al ordenamiento del territorio como instrumento de planeación del desarrollo, la Corte Constitucional en Sentencia C-138 d 2020 sostuvo lo siguiente:

"(...) la ordenación del territorio es una medida de policía administrativa o de la función ordenadora de la administración que, a través de la determinación adecuada del espacio público (parques, plazas, vías, andenes, espacios sanitarios, equipamiento cultural y deportivo, etc.) y de la limitación de libertades y derechos, entre otros, del derecho a la propiedad, en desarrollo de la función constitucional que le es inherente (artículo 58 de la Constitución), del derecho al trabajo y de la libertad de empresa persigue, al amparo del principio de dignidad humana, crear condiciones materiales adecuadas para la convivencia en sociedad y para el correcto ejercicio de las libertades y derechos individuales y colectivos, bajo condiciones de seguridad, tranquilidad y sanidad medio ambiental. De esta manera, el ordenamiento territorial determina y se articula con las funciones policivas de los alcaldes y de los gobernadores.

(...)Entendida la planeación de tal manera, el ordenamiento territorial permite a las entidades territoriales, a través de la concepción, configuración y proyección de su espacio físico urbano y rural, con una visión de mediano y largo plazo, propender hacia fines de interés general como, por ejemplo, la protección, conservación y recuperación de/ medio ambiente, del patrimonio histórico, el desarrollo económico, comercial, industrial, social y cultural de la comunidad, la prevención de desastres y la efectividad de derechos como el medio ambiente sano, la vivienda digna, la recreación y el espacio público. "

Que en concordancia con lo anterior, desde una interpretación jurídica sistémica, teleológica y de efecto útil de las normas, se debe armonizar el régimen de transición previsto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 con las demás disposiciones contenidas en el mismo, garantizando, de un lado, la seguridad jurídica en el proceso de legalización urbanística, y de otro, la implementación de los postulados y directrices que en materia de edificabilidad y aprovechamientos establece el Decreto Distrital 555 de 2021.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Que por lo tanto, las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás contenidas en el presente acto administrativo que sean necesarias para tramitar las solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico tendrán una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, y una vez vencido dicho termino, la norma urbanística aplicable sobre los predios objeto de la presente legalización será la prevista en el Decreto Distrital 555 de 2021.

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 “*Sierra Morena Casa Loma II*”, de la Localidad de Usme.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Legalización y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la Localidad No. 05 – Usme y adoptar el Plano Urbanístico US 245/4-03, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2.211,36	100
ÁREA ÚTIL	1.339,80	60,59
ÁREAS DE CESIÓN	871,56	39,41
N°. MANZANAS	2	
N°. PREDIOS	19	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Secretaria Distrital de Planeación, que efectué la incorporación del Plano Urbanístico no. US 245/4-03 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Continuación de la Resolución No. 2039 de 29 DIC 2023 Pág. 38 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

CAPITULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “*Estructura Urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal.*” del Decreto Distrital 411 de 2004, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3°. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección.

3.1. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio 2019EE213324 del 13 de septiembre de 2019. Sin embargo, cabe aclarar que la afectación urbanística se presenta sobre una pequeña porción de las cesiones viales (calle 88H sur - costado norte) y en ese sentido no se materializa restricción urbanística alguna para los predios del asentamiento.

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 Conceptos Técnico CT-8967 -Adenda No. 1 al concepto técnico 8667 del 16 de octubre de 2019, con fecha de elaboración del 8 de abril de 2022, se concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, desde el punto de vista de riesgos se considera viable la legalización de la totalidad del desarrollo.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Los predios que conforman el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el mencionado concepto técnico.

Artículo 4°. Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. En el ámbito del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” 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 Urbanístico No. US 245/4-03, que constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público, cuya área total corresponde a 871,56 m2.

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 “*Sierra Morena Casa Loma II*” no se cuenta con área de cesión para zonas verdes.

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 “*Sierra Morena Casa Loma II*” de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos y que se relacionan en la parte considerativa de la presente resolución.

Parágrafo. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en el oficio de la EAAB-ESP N.º 3433002-S-2022-092651 del 6 de abril de 2022. En este sentido cada propietario debe

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 40 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que fija el mencionado concepto a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPITULO III NORMAS ESPECIFICAS

Artículo 5°. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, son los siguientes:

Para todo el desarrollo

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Sierra Morena Casa Loma II	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. 411 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 57, Gran Yomasa.

Artículo 6°. Usos y estacionamientos. El régimen de usos permitidos para el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, 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. 57 Gran Yomasa, para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno y/o registro de visita ocular con la herramienta Google Street View, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento.

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 41 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

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

1. Los usos permitidos para el desarrollo son:

• USO PRINCIPAL

TIPO DE USO
VIVIENDA – Unifamiliar – Bifamiliar – Multifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada en comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			C9, 14 A	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 42 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		C-9, 14 A		-----	-----
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C9, 14A	-----	-----
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 A	-----	-----

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 43 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

- 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.

C9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
C14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

Estacionamientos para comercio de escala vecinal B.

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

Estacionamientos para servicios personales.

- Escalas urbana y zonal.

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

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 44 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

• **Escala vecinal.**

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.

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

Parágrafo 1º: Los usos dotacionales para el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 “*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de 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 complemente, 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 de 2016. El Equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

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 8°. Normas para las Áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con lo que disponen los artículos 18 y 19 del 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 en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 46 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

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	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.
	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.
	No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.
	Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos
Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

8.3. Alturas. Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo, obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 57 Gran Yomasa, para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno y/o registro de visita ocular con la herramienta Google Street View, a estudios viales realizados por esta Secretaría, a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales evidenciadas en el estudio urbanístico final que hace parte integral de la presente Resolución.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

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. 2839 de 29 Dic 2023

Pág. 47 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 pisos		
Nota1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5m desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.			

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 m. 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 m.
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 m. 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 m.
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 m., 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 6,000 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 m.

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

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 Dic 2023 Pág. 48 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

8.7 Sismo Resistencia. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por los Decretos 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, Decreto Nacional 945 de 2017, 1711 de 2021 y Decreto Distrital 523 de 2010 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan

8.8 Lineamientos de Ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la norma vigente que regule la materia.

Artículo 9. Normas arquitectónicas.

9.1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince (15) metros cuadrados.

9.2. Iluminación y ventilación. En las viviendas solamente los baños y cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán ventilarse por ductos, los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

Frente mínimo: 4,50 metros

Área mínima: 54 metros cuadrados

Los lotes existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

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 retroceder 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 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de uso, de sismo resistencia y demás normas nacionales y distritales aplicables a la materia.

CAPÍTULO IV

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

Artículo 11°. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

11.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 50 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

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

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
2.211,36 m ²	21,3 m ²	2.190,06 m ²	547,51 m ² (25%)	0.0 m ²	547,51 m ² (25%)	19

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 que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

11.4. Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión 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 **US245/4-03** 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 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 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

11.5 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 51 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. US 245/4-03 en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12°. -Participación en la plusvalía: En el marco del Plan de Ordenamiento (Decreto 190 de 2004) el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, no ha sido objeto de reglamentación bajo ninguno de los instrumentos de planeación (Plan Parcial, Plan Zonal, o UPZ) por lo tanto la norma vigente para el desarrollo es la establecida en el estudio urbanístico, elaborado con base en la UPZ y el POT, en el entendido que es la norma aplicable para efectos de alguna actuación urbanística.

En consecuencia, esta no autoriza un aprovechamiento del suelo que permita suponer un desarrollo potencial mayor que redunde en la generación de beneficios que den derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que según la plancha N. 2 de 3 de Usos Permitidos de la UPZ No 57 Gran Yomasa, el desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*” se localiza en el sector normativo No. 3 Área de Actividad Residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda, con Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad Complementaria

De conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no presentan hechos generadores de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

CAPÍTULO VI

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 52 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

Artículo 13°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del estudio urbano del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma IP*”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

13.1. 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.

13.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, así como 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 acuerdo a lo contemplado en el artículo 365 de la Constitución Política, el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

13.3. 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 “*Sierra Morena Casa Loma IP*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 547,51 m². Por tanto, se deberá adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

13.4. Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 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 Usme, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

29 DIC 2023

Continuación de la Resolución No. 2839 de _____

Pág. 53 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

13.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano No. US 245/4-03 del desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático– IDIGER. Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los Conceptos Técnico No. CT-8667 del 10 de septiembre de 2019 y CT 8967 del 8 de abril de 2022 Adenda 1 al Conceptos Técnico No. CT-8667.

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 14. Licencia de urbanización. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

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 normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia, especialmente las normas del Decreto Distrital 190 de 2004, sus Decretos reglamentarios y demás normas sobre la materia.

Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 o se cumpla el término al que se refiere el parágrafo 2 del presente artículo.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023 Pág. 54 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “*Sierra Morena Casa Loma II*”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. Las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás necesarias para la resolución de solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico contenidas en la presente resolución, tendrán una vigencia de tres (3) años a partir de la ejecutoria de este acto administrativo, salvo que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021, dentro de este período de tiempo. Una vez vencido el término indicado, las normas urbanísticas aplicables serán las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación o la normas que lo modifique, adicione o sustituya.

Las demás disposiciones de la presente resolución se mantendrán vigentes en las mismas condiciones salvo que sean modificadas por disposiciones normativas de superior jerarquía.

Artículo 15. 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 la responsabilidad penal o civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

Artículo 16. 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, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437

Continuación de la Resolución No. 2839 de 29 DIC 2023

Pág. 55 de 55

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sierra Morena Casa Loma II”, ubicado en la localidad n° 05 de Usme, del Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. US 245/4-03 y se dictan otras disposiciones”

de 2011. A su vez, se comunicará, a la señora Ruth Trinidad Lora Londoño y al señor Luis Alfredo Sánchez Ruíz, a la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, a la Alcaldía Local de Usme y a la Inspección de Policía de la localidad de Usme.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y 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 17. 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso - Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., 29 DIC 2023



FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobación Técnica:

Natalia Valencia Davila – Subsecretaria de Planeación Territorial (E) *Natalia*
Tatiana Valencia Salazar- Directora de Desarrollo del Suelo *a.*

Revisión Jurídica:

Juan De Dios Martín Molano. –Subdirector de Mejoramiento Integral (E) *Juan*
Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaria Jurídica (E) *De*
Paula Alejandra Nossa Novoa – P.E Subsecretaria Jurídica
María Concepción Osuna- P.E de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Nataly Valentina Agudelo Riveros – P.E de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Andrés Leonardo Santana. Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral. *L*

Proyectó:

German Alonso Saldarriaga. Arquitecto – Subdirección de Mejoramiento Integral *German*

