RESOLUCIÓN No. 1994 **DE** 11 SEP 2023

( )

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, 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 del 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 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el 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 asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".*

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 "*Fundación Perpetuo Socorro*" 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 (...)."*

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"* fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación n°.1-2019-64320, del 20 de septiembre de 2019, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada en el Decreto Nacional 149 de 2020.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificatorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, suprimió la fecha límite del 27 de junio de 2003 como requisito para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social y facultó a las entidades territoriales para establecer las condiciones que se tendrán en cuenta en el procedimiento de legalización.

Que 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 Secretaría Distrital de Planeación, continuarán 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 3 de mayo de 2021, mediante el radicado 2-2021-33026, 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 sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

Que en mérito de armonizar el contenido de las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones para adelantar la legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

informal 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 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 citado Decreto dispone que, el expediente sólo podrá empezar la etapa previa si cuenta con un informe técnico y jurídico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística del desarrollo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso que los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal que a la fecha de entrada en vigencia del Decreto, es decir 25 de diciembre de 2018, cuenten con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o que hayan sido radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación se adelantarán sin necesidad del informe jurídico y técnico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística.

Que el expediente urbanístico del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 20 de mayo de 2018, 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. (...)*".

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

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.

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*"

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n°. 1-2019-64320 del 20 de septiembre de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad de Kennedy.

Que de conformidad con 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 n°. 37 del vuelo SAV 415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", en dicha fecha.
2.3 Acta suscrita el 20 de junio 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 "*Fundación Perpetuo Socorro*".
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 Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 20 de mayo de 2018 y 2

de julio del 2020, respectivamente, concluyendo que el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*" en consecuencia, expidió el Auto del 3 de mayo del 2021, mediante radicado n°. 2-2021-33026.

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

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
Fundación Hogar	Escritura Publica No. 2574 del 13- de mayo de 1981 ante la Notaría 4 de Bogotá. Escritura Pública de loteo No. 0441 de 23 de febrero de 1989 ante la Notaria 34 de Bogotá. Sentencia S/N de 28 de febrero de 2001 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.	50S-616820

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, no fue posible citar a la "*Fundación Hogar*", en su calidad de propietaria del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta que no registra dirección alguna en el expediente.

Que a su vez, la Secretaría Distrital de Planeación 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 publicación de un aviso en el diario "*El Nuevo Siglo*" el día 07 de mayo de 2021. En dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.º K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Que se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 18 de junio al 01 de julio del 2021, en el cual se informó al propietario de mayor extensión del desarrollo y demás personas que tengan interés en la actuación o que puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso. En esta comunicación se indicó la forma en que deberían hacerse parte dentro del mismo para actuar en el proceso de legalización.

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

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 Fundación Perpetuo Socorro **Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**	
EAAB –ESP Concepto Técnico: Oficio n° 3531003-S-2022-252375 Fecha: 20 de septiembre de 2022.	La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, mediante el concepto n° 3531003-S-2022-252375 del 20 de septiembre de 2022, determino lo siguiente: *"(...) La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámiles de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana. por lo tanto,* ***constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.*** ***Vigencia de la presente Viabilidad de Servicios: TRES (3) AÑOS a partir de su expedición.*** ***DATOS TÉCNICOS PARTICULARES***

*Plancha **227-IV-D-22** de Acueducto Plancha Plance **H-84** de Alcantarillado*	***Este =90178*** ***Norte = 101185***

*El desarrollo **FUNDACION PERPETUO SOCORRO**, se ubica en la Localidad de Kennedy espacialmente en las coordenadas: por el Este: 90.178 por el Norte: 101.185; y en las bases de datos de la EAAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. **227-IV-D-22** de Acueducto y en la No. **H-84** de Alcantarillado.*

*El desarrollo **FUNDACION PERPETUO SOCORRO**, tiene **Viabilidad Técnica de Servicios Públicos**, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05" **DATOS TÉCNICOS GENERALES**", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.*
Street View
ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

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

TIPO DE SERVICIO	ESTADO *	DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	*1*	*Ø6" AC*	*Existente por la Carrera 77 N, costado Norte.*
	1	*Ø3" PVC*	*Existente por la Calle 48 B Sur, costado Oriental.*
	1	*Ø3" PVC*	*Existente por la Carrera 87 L Bis.*
	1	*Ø3" PVC*	*Existente por la Calle 49 Sur.*
	3	*N/E*	*No Existe red por la Carrera 77 M.*
Alcantarillado Sanitario	*3*	*N/E*	*No existe red por la Carrera 77 N.*
	1	*Ø8" CSR*	*Existente por la Calle 48 B Sur.*
	1	*Ø10" CSR*	*Existente por la Carrera 77 L Bis.*
	1	*Ø14" CSR*	*Existente por la Calle 49 Sur*
	3	*N/E*	*No Existe red por la Carrera 77 M.*
Alcantarillado Pluvial	*3*	*N/E*	*No Existe red por la Carrera 77 N.*
	3	*N/E*	*No Existe red por la Calle 48 B Sur.*
	3	*N/E*	*No Existe red por la Carrera 77 L Bis.*
	3	*N/E*	*No Existe red por la Calle 49 Sur.*

	3	*N/E*	*No Existe red por la Carrera 77 M.*

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

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

Verificado el sistema de información geográfica de la EAAB-ESP, la cobertura cartográfica de las rondas del sistema hídrico de la Ciudad y el sistema predial de Catastro Distrital, se constató que en el sector comprendido en la Carrera 77 N y Carrera 77 L Bis entre Calle 49 Sur y Calle 48 Bis Sur, no se encuentra localizados en las zonas de ronda hidráulica y de Manejo y Preservación Ambiental de los cuerpos hídricos del sector. (...)".

(...)

ZONAS DE SERVIDUMBRE

Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos ***(Parágrafo único del Artículo 21 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAAB-ESP - Resolución 0651 del 8 de julio de 2019).***

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

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

Una vez se definan las condiciones de legalización urbanística para este desarrollo en particular, se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán proveerse los recursos para llevar a cabo la ejecución de diseños y construcción de la infraestructura para el suministro de Acueducto y desague de Alcantarillado, solo hasta ese entonces se efecturara la verificación en terreno de la exitencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio.

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

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo ***FUNDACION PERPETUO SOCORRO****, deberá tener en cuenta lo siguiente (conforme al concepto técnico de la División servicio alcantarillado):*

- *El área demarcada dentro del polígono anexo a la solicitud se encuetra ubicada dentro de la UGA No.441 (rio Tunjuelo)y cuenta con redes oficiales sobre los tramos viales relacionados en la tabla y el esquema de la página 4, concluyéndose que permetralmente exite parcialmente cobertura con redes oficiales , por consiguiente para la concexión y adecuada prestación del servicio a la totalidad de predios se deberá diseñar y construir las redes por los tramos oficiales viales o peatonales externos e internos que carecen de infestrucutra.*
- *Es responsable de ejecutar el proyecto de infrestrucutra deberá investigar en terreno la posible existencia de redes de alcantarillado sanitario en el sector , que no hayan sido entregadas a la Empresa , no relacionadas en el catastro de redes, para lo cual se deberá informar y poner en consideración la incorporación de estas, previa aceptación de las mismas por parte de la División Alcantarillado Zona 5 con el cumplimiento de parámetros hidráulicos,estructurales, inspección de CCTV y levantamiento topográfico, de lo contrario se deberá proceder con la ejecución de diseños y construcción de nueves redes.*
- *Se deberá verificar que se aegure el cumplimiento los criterios de diseño de sistemas de alcantarillado conforme a la norma NS-85, para lo cual el urbanizador , deberá tener en cuenta las áreas de drenaje de la UGA y en especial al circuito conformado desde el (los) pozo(s) inicial(es) hasta la red de donde se va a realizar la descarga final y definita de aguas resideuales investigando en terreno la posibiliad de conectar el predio a los pozoz o red exitentes (según corresponda por normativiad) y presentar la alternativas más viable nivel técnico, considerando , interfencias , descarga por gravedad estado estrucutral y capacidad hidráulica.*
- *Se deberá tener en cuenta la cota urbanizable de 2.540,17 metros, más el recubrimeitno mínimo para la tubería sanitaria , cumplimiento con las especificaciones técnicas señaladas por la EAAB-ESP, NS-*

35"Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de Acueducto y Alcantarillado".

- *Las redes Locales y secundarias proyectadas de Alcantarillado Sanitario del Desarrollo deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías y corredores de usos públicos.*

ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje pluvial del desarollo ***FUNDACIÓN PERPETUO SOCORRO*** *deberá tener en cuenta lo siguiente (conforme al concepto técnico de la División servicio alcantarillado)*

- *El asentamiento no cuenta con redes oficiales de alcantarillado pluvial alrededor de su permetro ni al interior, por consiguiente, para la concexión y adecuada prestación del servicio se deberá investigar en terreno sobre la posible exitencia de redes en el sector, que no hayan sido entregadas por contratistas del Distrito , construcutores y/o urbanizadores , quedando sin registro en el catastro de redes, para proceder a validar y poner en consideración la incorporación de las mismas en el catastro de redes, de lo contrario se debera diseña y construir las redes por tramos oficiales viales o peatonales perimetrales e internos que carecen de infraestructura.*

- *Para el correcto funcionamiento del sistema pluvial se deberá evaluar la capacidad hidráulica y estrucutral de las redes pluviales más cercanas , en el evento de no cumplir, deberá diseñar y construirlos refuerzos necesarios acoerde a la snormas técnica vigentes de la EAAB-ESP, teniendo en cuenta las áreas de drenaje propio y aferente y las que resulten de investigaciones en campo, bajo las especificaiones técnicas señaldas en la norma técnica del servicio de la EAAB -ESP NS085 "**Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".***

- *Las desagues de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño, capacidad de las redes existentes mas cercanas, la distancia a la red más cercada y la exitenica de sumideros en las intersecciones viales.*

- *En caso de no exitir sumideros, se deberá prever la construcción de estos y garantizar su conexión al pozo más cercano, paralo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-*

ESP NS-085 "criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros".

- *El desarrollo deberá tener en cuenta la cota mínima urbanizable de 2,540.00 más 1.20 mts de recubrimiento para la instalación de la red pluvial con el fin de garantizar la entrega a flujo libre a las redes exitentes.*

- *Las redes Locales y secundarias proyecatdas de Alcantarillado Pluvial del predio deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías y corredores de usos públicos.*

Para la revisión de los colectores de aguas lluvias se atendrá en cuenta la intensidad calculada, mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son

Norte = 101185/ Este = 90178

C1	*X0*	*C2*	
2070.57918	*22,1*	*-1.02046*	*3Años*
2333,04757	*20.7*	*-1.01785*	*5Años*
2832,04339	*20,1*	*-1.02704*	*10 Años*
3313,71636	*19.1*	*-1.02672*	*25 Años*

*I= C1(D+Xo)*C2*

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

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

ACUEDUCTO

*Para el suministro del desarrollo **FUNDACIÓN PERPETUO SOCORRO**, de la localidad de Kennedy, se deberá tener en cuenta (conforme a concepto técnico de la Divisón servicio acueducto MI-3532002-2022-0168 del 13/09/2022):*

- *El asentamiento hace parte de la Unidad operativa **UMOP 5020403** y cuenta con el inventario de redes oficiales sobre los tramos viales externos relacionados en la tabla y esquema de la página 3, concluyéndose que se tienen parcialmente redes por todos los corredores viales perimetrales . Para la conexión y adecuada prestación del servicio a la totalidad de predios se deberá diseñar y construir la*

prolongación de la red sobre la CL 49 SUR hasta la KR 77N y red por el tramo vial o peatonal interno que carece de infraestructura.

- *Comercialmente se tiene la existencia de 25 suscriptores en Ciclo Normal, micromedidos y con facturación.*

- *De acuerdo con la normativiad SISTEC vigente de la EAAB-ESP , debe cubrirse el frente de los predios del asunto con una red mínima de 4", de la cual se derivarán las correspondientes acometias , previa factiviliad y diseño, enmallando con las redes existentes, verificando el cubrimiento dehidrantes y válvulas . Por consiguiente, se recomienda la renovación de redes existentes menores a 4" y redes con material en asbesto cemento.*

- *Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a (inmediatamente antes de medidor de agua), por tanto, en caso de edificaciones mayores de 3 pisos, cada predio deberá contar con un sistema alternativo , ya sea de bombeo o sistema elevado de tanques que suministre la presión adecuada, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soportado en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. Los costos de diseño, construcción,operación y mantenimiento será exclusivamente responsable del beneficiario.*

- *La legalización del asentamiento implica incremento en la demanda existente, afectando la condición del servicio a los usuarios ubicados en los puntos más alejandos al punto de control de presiones, por tanto una vez se definan las condiciones de legalización , se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo la condición de servicio del entonces y aplicar las demandas solicitadas, ofreciendo un criterio de partida que defina la necesidad de jejcutar obras de optimización que garantice las presiones minimas de cualquier usuario existente y proyectado.*

- *Actualmente el Distrito hidraulico presenta registro de presiones de 15 m.c.a los fines de semanan y en horas de mayor consumo, de acuerdo con lo registrado en el punto crítico monitoreado en la CL 62 Sur por KR 82, para ello la Empresa está adelantnado el contrato de consultoría 1-02-35300-1034-2022 que evaluara el*

	estado del servicio y entregara las alternativas para optimizar las condiciones técnicas.
CODENSA **Oficio n°: 07604276** **Fecha: 16 de julio de 2019**	Mediante oficio No. 07604276 del 16 de julio de 2019, la Empresa de Energía Enel Codensa remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando para el desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*" *"(...) al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la información enviada por ustedes con nuestro sistema geo referenciado se puede conceptuar que el desarrollo Fundación Perpetuo Socorro de la localidad de Kennedy No presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.* *Dado lo anterior, enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...)*
ETB **Oficio n.° GRD –EOI 1214 2019** **Fecha: 02 de julio de 2019**	Mediante oficio n° GRD-EOI 1214 2019 del 2 de julio de 2019 la Empresa de Teléfonos de Bogotá indica lo siguiente para el desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*": *"(...)* - *Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo.* - *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).* - *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 VII 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.*

	- *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.* - *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. (...)".*
GAS NATURAL Concepto Técnico n°. 10153620-0420-2023 Fecha: 02 de junio del 2023	Mediante CT 10153620-0420-2023 02 de junio del 2023 la empresa Gas Natural Fenosa S.S. E.S.P señala lo siguiente para el desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*": "(…)*Vanti S.A. ESP., 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* *La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben ser confirmadas en campo mediante el acompañamiento en obra y la realización de pequeñas excavaciones exploratorias (Apiques, Identificación de red de servicios), las acometidas domiciliarias no se encuentran registradas en los planos, pero su localización corresponde a la línea perpendicular entre el anillo de red de gas y el centro de medición; su profundidad inicia desde la TEE en 50 cm y disminuye progresivamente hasta el punto de conexión con el centro de medición. Las redes de gas natural son construidas de acuerdo con la normativa técnica colombiana NTC-3728, sin embargo, debido a intervenciones posteriores realizadas por otras empresas de servicios o entidades que intervienen el espacio público, las condiciones iniciales constructivas, como profundidad y existencia de cinta de señalización, pudieron ser modificadas sin reportarlo a la distribuidora del Grupo Vanti. Por esta razón, una vez se identifique una condición menor o diferente a lo establecido en la norma, se debe asumir la condición más crítica como la real e implementar las precauciones necesarias para evitar los daños a la red de distribución de gas* ***Tabla 1*** *DESARROLLO*

	Fundación Perpetuo Socorro
	El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 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 S.A. ESP., de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio. *Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El* constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Vanti S.A. ESP., en *el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con lo establecido en el P.O.T. vigente a la fecha.* *Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.* *Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas, procesos constructivos , redes diseñadas y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Mantenimiento Red al teléfono 348 55 00 Ext 85877 y/o Ext. 85800, con el fin de coordinar las obras de traslado, protección o deshabilitación de las redes que se encuentran en la zona de afectación del proyecto.* *El presente certificado tiene una validez de un (2) Años contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3 /h por unidad de vivienda."*

4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, allegó el concepto técnico n°. CT 8629 del 9 de julio de 2019, para el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, en el que manifiesta:

"(...) 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos*

en masa e inundación por desbordamiento del desarrollo ***Fundación Perpetuo Socorro, encontrando que presenta un nivel inferior al considerado como bajo****, por lo que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, se recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento del sector, bajo adecuados lineamientos técnicos. (énfasis fuera de texto)*

En relación con el desarrollo objeto del análisis, se recomienda:

- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias, y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*

- *Para todos los predios del desarrollo, acoger por parte de los propietarios, la normatividad vigente, en cuanto a trámite de licencias de construcción o actos de reconocimientos de la existencia de edificaciones, con el objeto de garantizar niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de 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.*

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

- *Se recomienda a la Alcaldía Local o la autoridad competente vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector, especialmente verificar las distancias mínimas de seguridad para reducir los riesgos eléctricos asociados con la infraestructura de prestación del servicio público de energía eléctrica establecidas en la Resolución 90708 del Ministerio de Minas que adopta el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.*

- *Se recomienda a los propietarios y/o constructores que, en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que, por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos*

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

- *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 condición de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto, para la elaboración de los análisis específicos de riesgo y los planes de contingencia, conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concordante con el Articulo 42 de la Ley 1523 de 2012 reglamentado por el Decreto 2157 de 2017, las intervenciones se deben realizar con base en los estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgo que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Kennedy conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.*

11. OBSERVACIONES

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

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 Fundación Perpetuo Socorro, 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 daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas.

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

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el Oficio n°. 2022EE3638 remitió el CT-8953 del 15 de febrero 2022, Adenda No. 1 al CT-8629 de julio de 2019, el cual señala lo siguiente:

"(...) El Numeral 5. ANTECEDENTES, se modifica así:

Para elaborar el presente pronunciamiento, se utiliza como fuente de consulta los Mapas Normativos CG-3.310 "Amenaza por Inundación por Desbordamiento" y de "Amenaza por Inundación por Rompimiento de Jarillón, y el Mapa de Consulta CU-2.2.14 "Amenaza por encharcamiento en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. En donde se define que el desarrollo se encuentra localizado en una zona de amenaza baja y de inferior cobertura a la considerada como baja por inundación por desbordamiento, así como también de amenaza alta por inundación por rompimiento de Jarillón (ver Figuras 2, 2A, 2B y 3).

Adicionalmente, se consulta el Mapa CG-3.3.1 de "Amenaza por Movimientos en Masa", presentado en la Figura 3, relacionado en el Decreto Distrital 555 de 2021, en donde define que el desarrollo se encuentra localizado en una zona de amenaza baja por remoción en masa.

(...)

Con el fin de viabilizar tecnicamente la emisión del concepto tecnico para la legalización del desarrollo Fundación Perpetuo Socorro de la localidad de Kennedy, se realizó la visita tecnica en el sector el día 14 de febrero de 2022, para verificar y validar la información existente. ***A partir de esta visita, el IDIGER consideró procedente desde el punto de vista técnico, emitir el presente documento, por lo que no estima necesario ejecutar estudios detallados de amenaza y riesgo adicionales.*** *(énfasis fuera de texto)*

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

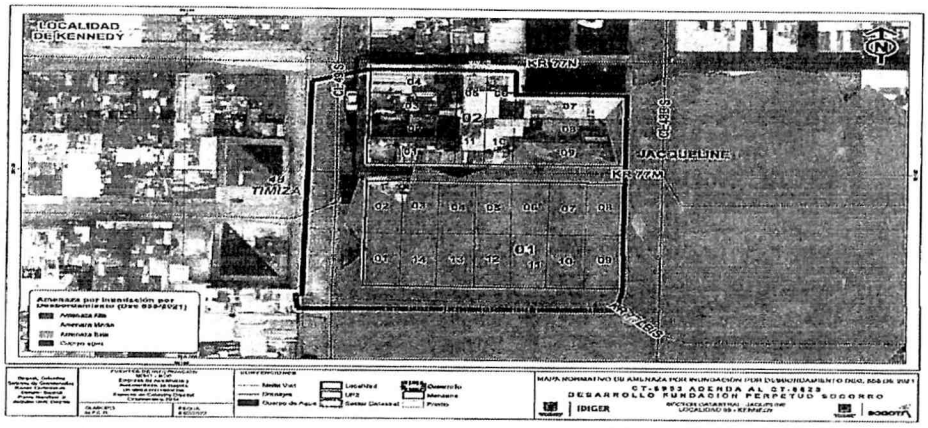


Figura 2. Mapa normativo de amenaza por inundación por desbordamiento para el desarrollo Fundación Perpetuo Socorro: Decreto 555 de 2021

Figura 2A. Mapa normativo de amenaza por inundación por rompimiento de Jarillón, para el desarrollo Fundación Perpetuo Socorro: Decreto 555 de 2021

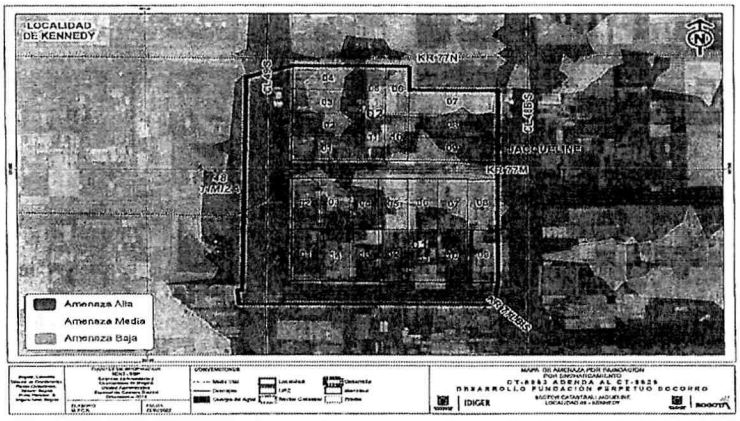


Figura 2B. Mapa de amenaza por inundación por encharcamiento para el desarrollo Fundación Perpetuo Socorro

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

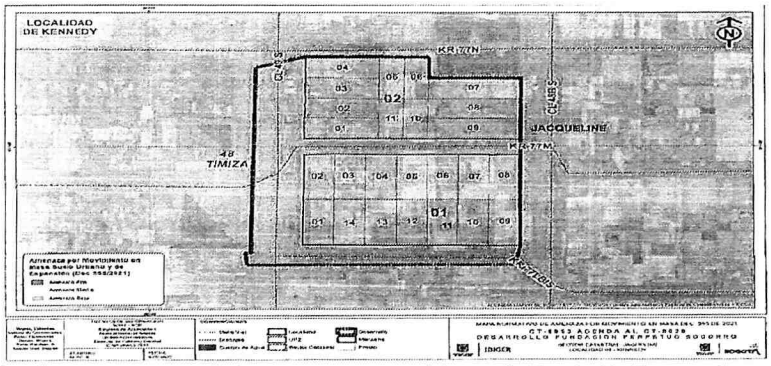


Figura 3. Mapa normativo de amenaza por movimientos en masa para el desarrollo Fundación Perpetuo Socorro: Decreto 555 de 2021

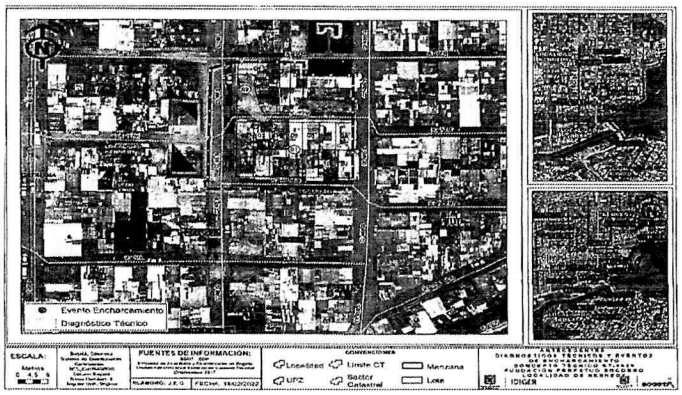


Figura 4. Mapa de localización de Documentos Técnicos y eventos de emergencia próximos al desarrollo Fundación Perpetuo Socorro.

"(...)

- *El numeral 9. ANALISIS DE RESULTADOS, se modifica así:*

De acuerdo con el analisis de amenaza y riesgo realizzado en el presente concepto técnico, el IDIGER encuentra que para el desarrollo Fundación Perpetuo Socrorro, la amennaza por movimientos en masa se encuentra en un nivel inferior al considerado como bajo, teniendo en cuenta esta afirmación, entonces se tiene que el riesgo para las viviendas se encuentra en un nivel inferior al riesgo considerado como bajo ante eventos de movimientos en masa.

Ahora bien, conforme a los resultados de evaluación de amenaza y riesgo por inundación, el asentamiento Fundación Perteuo socorro, presenta un riesgo bajo de inundación por desbordamiento para todos los predios de la manzana 1 y para los predios 07 al 10 de la manzana 2. Los predios 01 al 06 y el predio 11 de la manzana 2, presentan un riesgo inferior al considerado como riesgo bajo dado que no se encuentran expuestos a la amenaza de inundación por desbordamiento. Para el escenario de inundación por rompimiento de Jarillón, la totalidad del asentamiento se encuentra en una zona de Amenaza Alta, no obstante como se mencionó anteriormente en la evaluación de la amenaza con esta condición, no se generan restricciones para el desarrollo urbano, al ser un escenario de riesgo residual evaluado a escala 1:5000 y para el cual se prevé realizar estudios detallados de riesgo en el corto y mediano plazo, donde a partir de estos, se contará con evaluaciones de amenaza y vulnerabilidad a nivel y acciones del proceso de manejo de emergencias que se requerirán en función de estos estudios.

Por otra parte, los eventos de encharcamiento que se puedan llegar a producir en el sector son producto de la inexistencia de sistemas de drenaje pluvial en las vías internas de desarrollo, por lo que no se constituyen como fenómenos con incidencia territorial que deban condicionar o restringir el uso del suelo.

- *El numeral **10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, se complementa adicionando los párrafos siguientes:*

De acuerdo con los estudios que sustentan el Decreto 555 de 2021 por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el polígono del desarrollo Fundación Perpetuo Socorro de la Localidad de Kennedy en la normatividad actual se encuentra en categoria de amenaza alta por rompimiento del Jarillón, por lo tanto, desde el punto de vista de amenaza por inundación, y teniendo en cuenta que las medidas de reducción implementadas deben garantizar el mantenimiento periódico, y funcionalidad de la infraestructura existente por parte de los responsables, se deberán identificar las medidas correctivas, para que estas, sean implementadas en el corto plazo, lo anterior con fundamento en lo establecido mediante los articulos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012, y en el Decreto 2157 de 2017 tal y como se describe a continuación:

Con base en lo dispuesto en el Decreto 2157 de 2017: Artículo 2.3.1.5.1.1.2- Alcance. - El Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP) incluirá, entre otros aspectos, el análisis especifico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación por la entidad, así como de su operación que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad. Con base en ello realizará el diseño e implementación de medidas para reducir las condiciones de riesgo actual y futuro, además de la formulación del plan de emergencia y contingencia, con el fin de proteger la población, mejorar la seguridad, el bienestar y sostenibilidad de las entidades".

Se recomienda:
Considerando que las Medidas Territoriales para la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático implementadas en la ciudad referentes al río Tunjuelo en el marco de lo establecido en el Decreto 555 de 2021,

reducen la susceptibilidad de amenaza por inundación más no la eliminan, situación coadyubada por la morfología del terreno, como elementos fundamentales en las condiciones actuales del área objeto de este concepto, que definen la reducción de la condición de amenaza, ***es necesario, que estas medidas cuenten con análisis de riesgos detallados****, que den cuenta de programas de mantenimiento periódico y medidas complementarias que redunden en la estabilidad y funcionalidad de dichas medidas,* ***los cuales deben ser realizados por los responsables*** *y en el caso que se identifiquen acciones correctivas sobre las medidas, estas deberán ser implementadas en el corto plazo, lo anterior con fundamento en lo establecido mediante el Decreto 2157 de 2017 tal como se mencionó anteriormente. (énfasis fuera de texto)*

- *A la Entidad competente:*

Se realicen los análisis de riesgos de escala de detalle de acuerdo a lo determinado en el Artículo 23 del Decreto 555 de 2021, sobre las medidas de reducción de riesgo que se deberán implementar sobre el río Tunjuelo donde se garanticen las condiciones óptimas de funcionalidad, estabilidad y utilidad de las obras de adecuación hidráulica del río, teniendo en cuenta los posibles efectos de eventos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación, así como de su operación que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento o del entorno. Con base en estos análisis, se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencias.

Dado que en el sector a menos de 100 metros del polígono del desarrollo se encuentra el Corredor Ecológico que contiene las zonas de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo, se recomienda consultar a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, a la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – entidades competentes en las definiciones de estas franjas y sus zonas aledañas, sobre las afectaciones al uso del suelo en el polígono del desarrollo.

Por otra parte, para todos los predios del desarrollo, acoger por parte de los propietarios la normatividad vigente. En cuanto al trámite de licencias de construcción se recomienda tener en cuenta para el análisis respectivo el ***Articulo 22****. "Procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en áreas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundación" del* ***Decreto 555 de 2021*** *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el cual señala lo siguiente:*

"Artículo 22*. Procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en áreas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundación. Previo al proceso de desarrollo de actuaciones urbanísticas, el interesado deberá adelantar los estudios detallados de riesgo en los predios ubicados en áreas con condición de amenaza, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación, acorde con los términos de referencia establecidos para cada tipo de amenaza, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Dichos estudios*

determinarán la viabilidad o no de continuar con el proceso de licenciamiento, así como las medidas de mitigación del riesgo que permitan la disminución de la amenaza y/o el nivel de riesgo"

(...)

El IDIGER emitirá concepto sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en los términos de referencia; en todo caso, la responsabilidad por los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del interesado en desarrollar el predio ubicado en áreas con condición de amenaza, amenaza media y alta por movimientos en masa o inundación. Los estudios deben considerar la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes, además de lo definido en la Resolución 462 de 2017 del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. *Para el caso de inundación, el IDIGER elaborará los términos de referencia para el desarrollo de los estudios de riesgo detallados. En tanto se adoptan los términos de referencia para estudios de detalle por inundación, se deberá cumplir con las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados de riesgo definidas en el artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Y los responsables del desarrollo de procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en el marco de los estudios en mención, deberán establecer y analizar las alturas y velocidades del flujo en los escenarios de riesgo por inundación (desbordamiento, rompimiento) a los cuales se encuentra expuesto el sitio del proyecto u obra civil a desarrollarse, que permitan definir sistemas constructivos acordes; además de las medidas de protección y reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura a las que pueda verse expuesta, conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, como parte integral de los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, y conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya."*

Adicionalmente dados los escenarios prospectivos proyectados en el Anexo 25 "Actuación Estrategica Reveredecer del Sur" del Decreto 555 de 2021, que conllevan adecuaciones hidrogeomorfologicas de la cuenca del río tunjuelo y teniendo en cuenta que en el mismo decreto, el encharcamiento es contemplado, si y solo si, la red de alcantarillado presenta una falla en su funcionamiento y de acuerdo con las categorias de mapa de amenaza por inundación dispuestas en la actualidad, ***el polígono del desarrollo Fundación Perpetuo Socorro de la Localidad de Kennedy se encuentra categorizado en amenaza alta y baja por encharcamiento (Figura 2B) se aclara que esta categoria no genera condicionamientos y/o restricciones al uso del suelo del Distrito Capital****, no obstante la información proporcionada en este mapa puede ser utilizada como herramienta base para prevenir este tipo de eventos. (énfasis fuera de texto)*

El nivel de amenaza de inundación por desbordamiento puede varias negativamente en la zona si no se realiza un adecuado control y mantenimiento preventivo a las obras de adecuación y control de crecientes construidas por la EAAB –ESP, principalmente la Estructura 3 de amortiguación, la cual esta ubicada en la Carrera 77 h calle 48 b Sur. Se reitera la necesidad de desarrollar un seguimiento e intervención que garantice a largo plazo la funcionalidad de las obras y estruturas de protección en el sector y el mantenimiento de las mismas por la

entidad competente, de lo contrario las condiciones de amenaza pueden cambiar en la zona de manera negativa.

(...)

NOTA: Las demás consideraciones, (es decir, el contenido de los numerales que no fueron objeto de aclaraciones en el presente documento), establecidas en el Concepto Técnico CT-8629 de 2019 emitido por esta Entidad para el desarrollo Fundación Perpetuo Socorro, se mantienen sin modificación. (...)"

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio n° 2019EE152972 del 09 de julio de 2019, concluye para el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"* "*(...), me permito informarle que se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y el polígono del desarrollo "Fundación Perpetuo Socorro" de la Localidad de Kennedy, evidenciando que el mismo no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización (...)".*

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística hoy Dirección de Cartografía mediante oficio n° 2-2019-55705 del 21 de agosto de 2019, señala que "*En consecuencia, con lo indicado, el plano del desarrollo FUNDACIÓN PERPETUO SOCORRO se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la Secretaría de Planeación y por lo tanto se emite CONCEPTO DE ACEPTACIÓN CARTOGRÁFICA FAVORABLE.*"

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría mediante memorando 3-2020-07400 del 02 de abril de 2020 adelantó el estudio vial al plano del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, en el cual informó lo siguiente:

"(...) De acuerdo a lo solicitado en su memorando en cuanto a la realizar el estudio vial del desarrollo urbanístico Fundación Perpetuo Socorro, en proceso de legalización, se informa que se realizó la correspondiente verificación de conformidad con el plano en formato dwg dispuesto en la carpeta pública de esa dependencia.

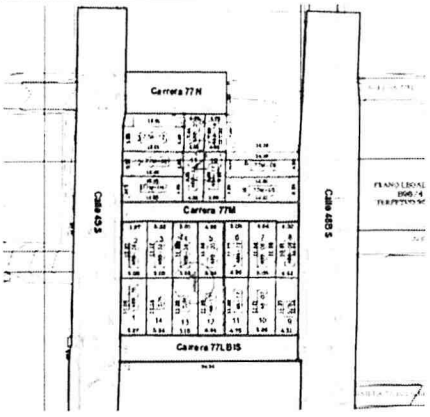
"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Conforme a lo anterior, el resultado del estudio vial se ilustra en la imagen del plano indicada en la siguiente página.

En lo concerniente al estudio vial y la caracterización de las vías del desarrollo se informa lo siguiente de acuerdo con lo indicado en la tabla de atributos del estudio realizado:

Subsistema vial

Tipo Zona	Nombre	Tipo Vía	Ancho Mínimo	Clasificación
Zona Cesión Vial	Calle 48B S	Vía Tipo V-8	11	Local
Zona Cesión Vial	Carrera 77LBIS	Vía Tipo V-9	5	Local
Zona Cesión Vial	Carrera 77M	Vía Tipo V-9	4	Local
Zona Cesión Vial	Carrera 77N	Vía Tipo V-9	8	Local
Zona Cesión Vial	Calle 49 S	Vía Tipo V-8	10	Local



Verificado lo establecido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante el oficio S-2019-26195 informa que el Desarrollo Fundación Perpetuo Socorro tiene viabilidad técnica de servicios públicos, en este sentido la DVTSP no encuentra objeción alguna para reconocer el trazado de las vías vehiculares y peatonales existentes en terreno; que en concepto de esta Dirección es la viabilidad de mayor prevalencia en materia de servicios públicos para el reconocimiento de las vías del sector como espacio público. (...)"

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Que por su localización el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D.C. y, en razón a su ubicación por la Unidad de Planeamiento Zonal n° 48 Timiza, reglamentada por el Decreto Distrital 467 del *2006 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY"*

Que mediante el Decreto Distrital 467 del 2006, se adoptaron las Planchas números 1 de 3 *"Estructura básica"*, 2 de 3 *"Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente"* y 3 de 3 *"Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente"*, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que según la Plancha n°. 2 de 3 "*Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente*" de la UPZ 48 Timiza el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, se clasifica en el sector Normativo 2, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento Mejoramiento Integral.

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 adelantarán 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 regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan".*

Que en la visita a terreno y en el estudio urbanístico realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios se pudieron constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo. Esto se encuentra registrado en el estudio urbano que hace parte integral de la presente resolución, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que así mismo de la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad de 484.76 m2.

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 en la visita a terreno y en el estudio urbanístico realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios se pudieron constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo. Esto se encuentra registrado en el estudio urbano 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.

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 propuesta y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo "*Fundación Perpetuo*" es objeto de legalización y se le debe aplicar el tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicadas las disposiciones de los artículos 295 y 385 del citado Decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004, el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, 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 con base en la UPZ y el POT, en el entendido que es la norma aplicable para efectos de alguna actuación urbanística.

Que al desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*" le aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004. Por lo tanto, no se autoriza un incremento en el 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 así mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 "*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*", compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía, por mayor 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, 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, según consta en "*E-FO-060 – Relatoría*" de fecha 03 de septiembre de 2021; taller en el cual de manera verbal se atendieron inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez entre los días 25 de marzo al 8 de abril del 2021 se fijó en la página web de la entidad un aviso informando el lugar, fecha y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones

6. Publicación y participación ciudadana

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

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 Resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en el portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG del 22 de agosto al 29 de agosto 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 de 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 trámites 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 barrio *"Fundación Perpetuo Socorro"* fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n°. 1-2019-64320 del 20 de septiembre de 2019, en consecuencia, 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 así mismo, adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Distrital 190 de 2004 en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018,

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, de la Localidad de Kennedy.

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.

Que de igual forma, el artículo 2.2.6.1.2.4.1. ídem 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 de 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 del medio ambiente, del patrimonio histórico, el desarrollo económico, comercial, industrial, social y cultural de la comunidad, la*

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

prevención de desastres y la efectividad de derechos como el medio ambiente sano, la vivienda digna, la recreación y el espacio público." (Énfasis fuera del texto).

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.

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 término, 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 *"Fundación Perpetuo Socorro"*, de la Localidad de Kennedy.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, ubicado en la Localidad n° 8 Kennedy y adoptar el Plano n° K28/4-13, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	**ÁREA (m²)**	**%**
ÁREA BRUTA	1939.04	100

ÁREA UTIL	1228.69	63.37
ÁREAS DE CESIÓN	710.35	36.63
N.° MANZANAS	2	
N.° PREDIOS	23	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. K28/4-13 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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.

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 *"Estructura Básica Sectores Normativos"* del Decreto Distrital 467 de 2006, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3°. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"* no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección.

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- oficio n°. 2019EE152972 del 09 de julio de 2019.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, mediante Concepto Técnico CT 8629 del 9 de julio de 2019, actualizado mediante el concepto técnico n°. CT-8953 del 15 de febrero 2022, Adenda n°. 1 al CT-8629 de julio de 2019, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los predios que conforman el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, y las entidades públicas respectivas 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 *"Fundación Perpetuo Socorro"*, 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 n°. K28/4-13, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ n°.48 Timiza, cuya área total corresponde a 710.35 m^2.

4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

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

En el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"* la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. K28/4-13 que forma parte integral de este acto administrativo. Adicionalmente, este desarrollo no posee áreas 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 y Alcantarillado de Bogotá, Codensa, ETB y Vanti S.A. ESP., para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"* de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral 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 Concepto Técnico n° 3531003-S-2022-252375 del 20 de septiembre de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que en el mencionado concepto se adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, son los siguientes:

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo "Fundación Perpetuo *Socorro*"	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 n°. 467 de 2006, reglamentario de la UPZ 48, Timiza.

Artículo 6°. Usos y estacionamientos. El régimen de usos permitidos para el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, es el que se describe en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no sólo a la normatividad urbanística prevista por la Unidad de Planeamiento Zonal n°. 48-Timiza, para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento.

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

6.1 Los usos permitidos para el desarrollo son:

Uso principal:

- **USO PRINCIPAL**

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

- **USOS COMPLEMENTARIOS**

TIPO DE USO	**USOS ESPECIFICOS**	**ESCALA DE USO (ver nota 1)**			**EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)**	
		Urbana	**Zonal**	**Vecinal**	**Privados**	**Visitantes**
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Comidas rápidas		C		1x120m2	1x120 m2

Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-3	--------	--------
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2. Vecinal B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-3	--------	--------

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

NOTA 1: Condiciones y restricciones para los usos dentro de las áreas de actividad.

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

7.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso residencial no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.

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

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, 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 exceda dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales

- Comercio de escala vecinal B.

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

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

Parágrafo 1: Los usos dotacionales, 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.

3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libre	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.

Artículo 8°. Normas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

8.1. Etapas de desarrollo constructivo para el 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 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. 48-Timiza para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbanístico que hace parte integral de la presente Resolución.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

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

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

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 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 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 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 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 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 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. Éste será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

8.7 Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del

2010 y modificado por 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 UPZ n°.48 Timiza o en la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 9°. Normas arquitectónicas.

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

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

9.4 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

Parágrafo. Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con 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 definidas 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 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
1939.04 m^2	0.0	1939.04 m^2	484.76 m^2 (25%)	0.0 m^2	484.76 m^2 (25%)	23

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 la Secretaria Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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 n°. K28/4-13, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020.

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, 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 n°. K28/4-13, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 845 de 2019 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12°. -Participación en la plusvalía: En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 467 de 2006, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal n°. 48 Timiza, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"* por estar clasificado en Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Complementaria.

Así mismo, conforme al artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en esta medida, el presente acto administrativo no configura hecho generador del referido tributo.

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 13°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del estudio urbanístico del desarrollo *"Fundación Perpetuo Socorro"*, 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, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994 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 *"Fundación Perpetuo Socorro"* presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 484.76 m^2. 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 Kennedy, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

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

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 n° K28/4-13 del desarrollo "*Perpetuo Socorro*" 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 el Concepto Técnico n°. CT 8629 del 9 de julio de 2019, actualizado mediante el concepto técnico n°. CT-8953 del 15 de febrero 2022, Adenda n°. 1 al CT-8629 de julio de 2019, por parte de los propietarios de los predios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

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°. Efectos de la legalización 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.

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 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°. Alcance de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto de legalización; 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 traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

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

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

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 Administrativo y de lo Contencioso - Administrativo.

"Por la cual se legaliza el Desarrollo "*Fundación Perpetuo Socorro*", ubicado en la localidad n°. 08 Kennedy del Distrito Capital, se aprueba el Plano urbanístico n.° K28/4-13 y se dictan otras disposiciones"

Dada en Bogotá D.C.,

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUÉSE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobación Técnica: Margarita Rosa Caicedo Velásquez - Subsecretaria de Planeación Territorial
Tatiana Valencia Salazar– Directora de Desarrollo del Suelo
Dayana Esperanza Higuera Cantor. –Subdirectora de Mejoramiento Integral
Gabriele Murgia - Arquitecto Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisión Jurídica: German Alexander Aranguren Amaya - Subsecretario Jurídico
German Parra-Abogado Contratista de la Subsecretaria Jurídica
Lorena Pardo Peña- Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Adriana Silva Ordoñez. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Nataly Valentina Agudelo Riveros- P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Lucila Vanessa Palacios Medina- Abogada Contratista de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
María Constanza Flórez Mora. Abogada Contratista de la Subdirección Mejoramiento Integral

Proyectó: Mónica Andrea Rivera Ángel-Ingeniera de la Subdirección Mejoramiento Integral