

RESOLUCIÓN No. 2156 DE 2024

(31 de diciembre de 2024)

“Por la cual se legaliza el desarrollo “VILLA ÁNGEL”, ubicado en la localidad No. 18 de Rafael Uribe Uribe, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, los literales h y n) del artículo 5º 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 el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Secretaría Distrital de Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “VILLA ÁNGEL” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 1-2021-123951 del 23 de diciembre de 2021; por tanto, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado mediante Decreto Nacional 149 de 2020.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo “VILLA ÁNGEL” se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 – Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el Distrito Capital adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y, 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 D.C., a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan, sin perjuicio del régimen de transición previsto en el mencionado decreto de revisión.

Que el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, define la legalización como “(...) el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. (...) La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo. (...)”

Que la Secretaría Distrital de Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “VILLA ÁNGEL” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante los radicados 1-2021-65941 del 30 de julio de 2021 y 1-2021-123951 del 23 de diciembre de 2021; no obstante, solo con este último se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma puesto que, con este se atendieron las observaciones realizadas por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación frente a la matriz jurídico catastral. En consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y su modificación mediante Decreto Nacional 149 de 2020.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el mencionado Decreto Distrital 555 de 2021 entró a regir a partir del 30 de diciembre de 2021; no obstante, su artículo 596 establece el siguiente régimen de transición:

*“(…) **Artículo 596.** Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán 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 su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990. (…)*”

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron el Acta del 24 de julio de 2024, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, conforme a lo anterior, el marco urbanístico normativo aplicable a la actuación administrativa de que trata la presente resolución corresponde al Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 se realizó un taller informativo con la comunidad en el que se socializaron el Estudio Urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo “VILLA ÁNGEL” a la comunidad del asentamiento.

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 y distrital aplicables.

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

Que los literales 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

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Mejoramiento Integral de Barrios) de la Subsecretaría de Planeación Territorial, 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".

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "VILLA ÁNGEL".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2021-123951 del 23 de diciembre de 2021, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "VILLA ÁNGEL", ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa de los predios objeto de legalización.
- 2.2. Ortofotomosaico del 2017 y ortofoto contrato 683 de 2020, certificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo "VILLA ÁNGEL".
- 2.3. Acta suscrita el 23 de enero de 2021 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 "VILLA ÁNGEL".
- 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 25 de agosto de 2020 y del 09 de marzo de 2022, concluyendo que el desarrollo "VILLA ÁNGEL", presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 57% y 89%, respectivamente.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, 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 “VILLA ÁNGEL”, en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 15 de septiembre de 2022.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano del radicado 1-2021-123951 del 23 de diciembre de 2021, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
Ruperto de Jesús Barón Monroy	Escritura Pública 986 del 14 de abril de 1959 de la Notaria 6 de Bogotá.	50S-256938
Luis Antonio Corredor Ovalle	Escritura Pública 3395 del 13 de octubre de 1960 de la Notaria 10 de Bogotá, aclarada por medio de la Escritura 1748 del 25 de mayo de 1988.	50S-351010

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios de los predios en mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia
2-2022-138161	ExpresServices (11/10/2022)	Ruperto de Jesús Barón Monroy	CL 30 SUR 13 26
2-2022-138254	ExpresServices (10/10/2022)	Luis Corredor Ovalle	KR 10 A BIS 48 F 71 SUR

Que esta secretaría comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

dentro del trámite, mediante comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 20 de septiembre de 2022 por un periodo de 10 días hábiles, y la publicación de un aviso en el diario “EL NUEVO SIGLO” el día 21 de noviembre de 2022.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, 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 de servicios para el desarrollo, así:

Desarrollo VILLA ÁNGEL	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAAB – ESP	<p>Mediante concepto No. 3431001-S-2021-155356 del 26 de mayo de 2021 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB-ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “VILLA ÁNGEL” lo siguiente:</p> <p><i>“... Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat, la DIRECCIÓN SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 4, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Polígono VILLA ANGEL de la Localidad 18 de Rafael Uribe, localizado en las Planchas L-38 de Alcantarillado y 246-II-B-7 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax= 95.750 EMin=95.900 NMax.=96.150 NMin= 96.250 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios



- El Acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** para todos los predios:
- N°s: 1, 12 y 13 de la manzana N° 1.
- N°s: 9, 10 y 11 de la manzana N° 2
- Y los predios: Nos: 1, 10 y 11 de la manzana N° 3
- Para los demás predios que componen el desarrollo la **SECRETARIA DE DISTRITAL DE PLANEACION -SDP** se deberá legalizar y materializar la vía N° 1 y 2 del plano anexo, al igual que la carrera 10 entre la Calle 48f Sur y la Vías N° 2, con su respectiva nomenclatura oficial, ante las entidades competentes hasta tanto no tienen posibilidad de servicio.

Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso para la construcción e ingreso de equipo y/o funcionarios para el mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado, los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:

REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO EN VIA DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías

DIAMETRO TUBERIA Pulgadas	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACION (m)	DISTANCIA LBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Mas de 1.5	3.9	7.7

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de ja tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente regularización.
- La Secretaria de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaria Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo **VILLA ANGEL** teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental
- Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN —S.D.P.**
- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico: de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER- por Resolución 546 de 2013, •el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. además,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.

- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el **FOPAE-IDIGER** para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.
- Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo **VILLA ANGEL**. los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.
- Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Cláusula 13, numerales 6, 20 y en la **Cláusula 57, ANEXO TECNICO** se expresa "(...) **El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)**" y que (...) **Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)** "instalar, mantener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red"

Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación

Notas:

1. (...)
2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.
3. La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, no constituye autorización para diseño

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Desarrollo VILLA ÁNGEL

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.

4. Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de lateo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.
5. No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados. en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.

(...)"

Que en comunicación del 9 de diciembre de 2024, con radicado de salida 2-2024-71332, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá que aclarara si los predios que cuentan con alto riesgo **mitigable** cuentan con posibilidad de servicios, ya que de conformidad con el concepto CT-9184 del 21 de junio de 2024 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, los lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 de la manzana 2 cuentan con esta condición, para lo cual señala las siguientes recomendaciones (...).

En memorando fechado el 23 de diciembre de 2024, con radicado 3431001-S-2024-423923, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá señaló lo siguiente respecto de la consulta formulada por la Subdirección de Mejoramiento Integral:

"Por tal razón, para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, una vez legalizado debidamente el respectivo Desarrollo se procede a contratar los Estudio y Diseños de redes de acueducto y alcantarillado para su posterior construcción una vez aprobados, por lo que se debe tener en cuenta lo mencionado en el concepto de viabilidad que hoy nos atañe en el sentido de que:

"..., la SECRETARIA DE DISTRITAL DE PLANEACION -SDP deberá legalizar y materializar la vía N° 1 y 2 del plano anexo, al igual que la Carrera 10 entre la Calle 48F Sur y la Vía N° 2, con su respectiva nomenclatura oficial, ante las entidades competentes, hasta tanto no tienen posibilidad de servicio...(...)" (Subraya propia, negrita proviene del original).

Que de conformidad con lo previsto en el memorando que se acaba de citar, y teniendo en cuenta el aval de la EAAB allí contenido, la Secretaría Distrital de Planeación procederá a la legalización del desarrollo "VILLA ÁNGEL", a efectos de que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá pueda entrar a determinar lo que resulta de su competencia.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
CODENSA A	<p>Mediante oficio No. 08743141 del 11 de mayo de 2021, la Empresa de Energía ENEL CODENSA, remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando:</p> <p><i>"(...) Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita expedir concepto técnico para el asentamiento Villa Ángel; al respecto, nos permitimos informar que una vez cruzada la información enviada por ustedes con nuestro sistema de información geo referenciado, se puede concepcionar que NO existe afectación por líneas de alta tensión de energía para el barrio Villa Ángel de la localidad de Rafael Uribe Uribe.</i></p> <p><i>Dado lo anterior, Enel-Codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...)"</i></p>
ETB	<p>Mediante concepto No. 2021-668-GRD-EOI del 11 de mayo de 2021, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "VILLA ÁNGEL" que:</p> <p><i>"(...) Hemos recibido el requerimiento de la referencia y en atención al mismo nos permitimos informar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ETB como líder en la prestación de servicios de telecomunicaciones cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de: Voz, Internet, TV orientados al segmento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros para el segmento corporativo.</i> - <i>Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo.</i> - <i>Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor - Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).</i> - <i>El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones — RITEL - en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.</i>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<ul style="list-style-type: none"> - <i>ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad Distrito Capital.</i> - <i>La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (...)</i>
VANTI - GAS NATURA L	<p>Mediante oficio CT No. 10153620-0614-2024 del 16 de diciembre de 2024 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “VILLA ÁNGEL”:</p> <p>“(…)</p> <p>“(…) En respuesta a su comunicado 2-2024-58039, donde solicita concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

*e implementar las precauciones necesarias para evitar los daños a la red de distribución de gas. **Tabla 1***

DESARROLLO
Villa Ángel

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. (...)

UPZ	LOCALIDAD	DESARROLLO	REDES ACERO	REDES POLIETILENO	CONCEPTO
NOMBRE Nº	NOMBRE Nº				

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo VILLA ÁNGEL							
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios							
Marruecos	54	Rafael Uribe Uribe	18	VILLA ÁNGEL	***	3/4"	Viable
(...)"							

Que en relación con el memorando fechado del 23 de diciembre de 2024, con radicado 3431001-S-2024-423923 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB se entiende que allí la Empresa da su aval técnico para legalizar el desarrollo objeto de este acto administrativo, por lo cual, la Secretaría Distrital de Planeación procederá a la legalización del desarrollo "VILLA ÁNGEL", a efectos de que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá pueda entrar a determinar lo que resulta de su competencia.

4.2 Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico No. CT – 9184 del 21 de junio de 2024, Adenda No. 1 al CT – 8855 del 9 de julio de 2021, para el desarrollo "VILLA ÁNGEL", en el cual se considera factible la legalización y se determina lo siguiente:

"(...) El contenido del Numero 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES se actualiza y reemplaza el texto, y se modifica el contenido y la numeración de las Tablas 22 a 25, por lo que se elimina la Tabla 26 del CT-8855, debido a cambio de uso del suelo y a la modificación del mapa base del Asentamiento, de la siguiente manera:

El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa, por inundación por desbordamiento, y por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas del asentamiento Villa Ángel requerido para el proceso de legalización de asentamientos establecido por el Decreto 164 de 2023, encontrando que desde el punto de vista de amenaza y riesgo se considera factible proceder con la Legalización del asentamiento humano, siempre y cuando se atiendan las observaciones y recomendaciones que se señalan a continuación:

13.1 Para los predios categorizados con Riesgo Alto Mitigable se debe atender lo señalado en la Tabla 22.

Tabla 22. Predios con cobertura de Riesgo Alto Mitigable por movimientos en masa en el asentamiento Villa Ángel

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.	<p>En el espacio en el que se ubican los predios, se generó un talud de corte para la implantación de las viviendas de aproximadamente de 3.5 m de altura con una pendiente extremadamente escarpada de hasta 88°, sin ninguna medida de protección, contención o drenaje. El talud de corte tiene una susceptibilidad alta al desconfinamiento y desprendimiento de material y las estructuras de las viviendas se encuentran expuestas a presiones laterales continuas. Es por esto que, entre los predios implantados y el lote de gran extensión, o zona de influencia, localizado al norte de la manzana 2, se recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> A los propietarios abstenerse de alterar las condiciones de estabilidad de la zona (ampliaciones de las estructuras, cortes o rellenos, vertimientos de agua) sin que exista el debido soporte técnico realizado por profesionales debidamente calificados, en el que se evalúen las condiciones de estabilidad del talud, la estructura y su área de influencia. Las modificaciones que se ejecuten deberán estar alineadas con las recomendaciones definidas en el soporte técnico. A los propietarios realizar el reforzamiento estructural y de la cimentación, prestando mayor atención a los muros que colindan contra las zonas de empujes, conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR-10; asimismo, realizar el trámite para la licencia de reconocimiento con base en el Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015. A los propietarios evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de estabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010). A los propietarios de las viviendas no hacer vertimientos de aguas lluvias o residuales a la ladera o taludes de corte, que puedan interferir de manera negativa en las condiciones de estabilidad del terreno. Y a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe hacer control y tomar las medidas pertinentes para instar a los propietarios a evitar hacer esta clase de descargas directas a la zona.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

	<ul style="list-style-type: none">• A los propietarios de los predios, garantizar el adecuado manejo del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas.• A los propietarios y/o tenedores de los predios mantener un monitoreo continuo a las condiciones del talud de corte entre los predios de la Manzana 2 y el lote de gran extensión localizado al norte del polígono, y dado el caso de identificar cambios, se debe comunicar a la Alcaldía local de San Cristóbal y/o al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER.• A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, instar en el corto plazo a los propietarios y/o tenedores de los predios 1 a 8 desarrollados en la manzana 2 y del lote de gran extensión localizado al norte del polígono, para que implementen las medidas de estabilización y/o estructuras de contención del talud de corte, localizado al norte de los predios, y de ser necesario, reforzar los sistemas de confinamiento, mediante la implementación de adecuadas obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y sub-superficiales.• A los propietarios del lote de gran extensión, localizado al norte de la Manaza 2, acatar las recomendaciones establecidas en el CT-4270 de 2005, para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por movimientos en masa, en el marco del trámite de una licencia de urbanismo, se debe adelantar un estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
--	---

13.2 Para los predios en condición de Riesgo Medio se debe atender lo señalado en la Tabla 23

Tabla 23. Predio en condición de Riesgo Medio por movimientos en masa en el asentamiento Villa Ángel

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
1	1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12 y 13	<p>La zona caracterizada en Amenaza Media por Movimientos en Masa se encuentra forjada por los rellenos antrópicos mixtos (Qra1), que conforman una ladera recta con pendientes moderadamente escarpadas (15°-20°) en dirección SE-NW que ha sido reconfigurada en escalones para la construcción de viviendas y vías. Aunque a la fecha no se han presentado problemas de estabilidad, se debe tener especial cuidado porque si modifican sus condiciones por la intervención antrópica y por la acción del intemperismo pueden ser susceptibles a la gestación de procesos. En este sentido, se recomienda a los propietarios y/o tenedores:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acoger la normatividad vigente, en cuanto al trámite de las licencias de construcción o actos de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.). Actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe en ejercicio de sus facultades de control urbano, para evitar afectaciones a los predios e infraestructura aledaña durante la etapa constructiva y final. Evaluar e implementar las acciones necesarias para el mantenimiento y/o mejoramiento y/o reforzamiento de la estructura y de la cimentación de las viviendas, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de habitabilidad durante la vida útil, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, actualmente la NSR-10 o la que la sustituya. En los Predios 1, 12 y 13 de la Manzana 1, evaluar los muros perimetrales en contacto con del talud de corte y en los casos que se requiera ejecutar el respectivo reforzamiento que soporte los empujes laterales del terreno y las sobrecargas generadas por las edificaciones y vías adyacentes. En lo que respecta al Predio 11 de la Manzana 1, y los Predios 1, 10 y 11 de la Manzana 3 reforzar los sistemas de confinamiento de los rellenos de cimentación,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

		<p>mediante la implementación de adecuadas obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y sub-superficiales. Lo anterior, conforme las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, actualmente la NSR-10 o la que la sustituya.</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantizar el adecuado manejo del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas. <p>Las acciones deberán ser implementadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la NSR-10 y demás normatividad aplicable, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.</p>
--	--	--

13.3 Para los predios en condiciones de Amenaza Media que no presentan elementos expuestos se debe atender lo señalado en la Tabla 24

Tabla 24. Predios con cobertura de Amenaza Media por movimientos en masa en el asentamiento Villa Ángel

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
1	5, 7 y 8	<p>Se recomienda a los propietarios, tenedores o responsables de los Predios que no presentan elementos expuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de permisos y licencias de construcción, para nuevas obras de infraestructura, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos, previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe en ejercicio de sus funciones de control urbano.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<ul style="list-style-type: none"> Realizar buenas prácticas constructivas, específicamente para los movimientos de tierras contemplados para la implantación de cualquier tipo de estructura, con el objetivo de mantener en condiciones estables los sectores que estén influenciados de manera directa o indirecta durante su intervención, en especial las excavaciones o los rellenos que se generen durante la implantación de la estructura. Adicionalmente, se recomienda tener en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C". Las construcciones que se adelanten deben cumplir con las Normas Colombia más de Diseño y Construcción Sismo Resistentes, actualmente NSR-10 y el Decreto 340 de 2012 o la normatividad que actualice, modifique o reemplace, dando especial interés al Título H.
--	--

13.4 Para las Zonas de Cesión – Viales en condición de amenaza media y alta, se debe atender lo señalado en la Tabla 25

Tabla 25. Zonas de Cesión con cobertura de Amenaza Media por movimientos en masa del asentamiento Villa Ángel

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
Vial	Carrera 9A	<p>Se emiten las siguientes recomendaciones a las entidades del Distrito, con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del Asentamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, a la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UMV y al instituto de Desarrollo Urbano - IDU, poner dentro del listado de sitios para priorización de ejecución de obras en el corto plazo, la pavimentación y la construcción de obras de mejoramiento integral de las zonas de cesión viales del desarrollo con el objeto de impermeabilizarlas y de evitar que por efecto de los agentes de intemperismo o de la escorrentía superficial, se presenten procesos de infiltración de aguas de escorrentía y se degraden las condiciones de estabilidad del sector. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP implementar en el corto plazo las redes de acueducto y

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

		<p><i>alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales, además verificarla adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a dichas redes oficiales. Así mismo el permanente mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales sobre la Carrera 9A.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto. Conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, y concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, este último regulado por el Decreto 2157 de 2017 deberán realizar un análisis específico de riesgo con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Asimismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.</i> <p><i>En lo que respecta al tramo en amenaza alta por movimientos en masa de la Vía 2, adicionalmente se recomienda:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, instar en el corto plazo a los propietarios y/o tenedores del lote de gran extensión localizado al norte del polígono, para que implementen las medidas de estabilización y/o estructuras de contención, mediante la implementación de adecuadas obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y sub-superficiales.</i>
--	--	--

() La zona de cesión vial tiene una transición en la zonificación de amenaza: Alta y Media por movimientos en masa*

Adicionalmente, se realizan las siguientes recomendaciones:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, en el marco de sus competencias y lo señalado en el numeral 9° del Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017 y el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, realizar el debido control urbanístico periódico en el lote de gran extensión localizado al norte del polígono con el objeto de garantizar las condiciones de estabilidad de la zona y aceleren la detonación de procesos de inestabilidad, mediante la ejecución de cortes y rellenos o la disposición de redes informales que generen vertimientos de aguas al terreno.

A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, en el marco de lo señalado en el numeral 9° artículo 86 el Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones dadas mediante el presente concepto técnico sean acatadas, debido a que las condiciones de estabilidad en el Asentamiento pueden desmejorar en caso de realizarse una mala práctica constructiva a la luz de la alta susceptibilidad que presentan las laderas donde se empieza.

Se recomienda a las entidades Distritales en el marco de sus competencias continuar con el mejoramiento integral del barrio, mediante el diseño y construcción o adecuación de las vías (construcción de andenes, sistemas de contención y obras de drenaje para el manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial) y demás obra de infraestructura pública, con el fin de mejorar las condiciones de estabilidad geotécnica del Asentamiento.

Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe adelantar las gestiones que sean necesarias, frente a las diferentes entidades y los ciudadanos, con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones consignadas en el presente concepto técnico.

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio No. 2021EE93317 del 13 de mayo de 2021 concluye que el desarrollo “VILLA ÁNGEL” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental indicando lo siguiente:

“(…) se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y el polígono del desarrollo “Villa Ángel” de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, 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 (…)”

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “Suelo de protección por riesgo” y la “Estructura Ecológica Principal” según el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo “VILLA ÁNGEL” no afecta los componentes de la estructura ecológica principal, por lo cual, no se requiere actualización del pronunciamiento emitido por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio No. 2-2021-31277 del 26 de abril de 2021, encontró que el plano del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación de esta entidad; por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando No. 3-2024-18233 del 24 de mayo de 2024, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, en el cual informó lo siguiente:

“(…)

B. ESTUDIO VIAL

El Sistema de Movilidad hace parte de la Estructura Funcional y del Cuidado y particularmente la Red vial, la cual se clasifica en malla vial arterial, intermedia y local.

A continuación se realiza la caracterización del desarrollo en estudio y se genera el trazado vial de acuerdo con lo establecido en Artículo 155 del D.D. 555 de 2021.

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

Como se identifica en el Mapa CU-4.4.3 “Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial”, el desarrollo en estudio no presenta vías de la malla vial arterial ni intermedia (ver imagen 1).

Malla Vial Local

En cuanto a la malla vial local, el desarrollo presenta 4 tramos viales, cuya categorización y homologación se realiza en la tabla 1 y en la imagen 2 respectivamente, de acuerdo a lo establecido en el D.D. 555 de 2021:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 1

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
Carrera 10, frente al desarrollo en estudio	L-9	V9 - Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte con lotes del desarrollo en estudio y al sur se define según ancho propuesto.
Carrera 10A, al interior del desarrollo en estudio	L-9	V9 - Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes de desarrollo en estudio.
Calle 48F Sur, frente desarrollo en estudio	L-9	V9 - Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Contendida parcialmente al oriente en el plano RU4/4-05 "DESARROLLO VILLA GLADYS". Paramentada al occidente con lotes del desarrollo en estudio y al oriente con lotes del plano RU4/4-05.
Calle sin nomenclatura dentro de desarrollo "VIA-1"	L-10	N.A.	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4,5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al oriente y al occidente con lotes del desarrollo en estudio.

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

Como complemento al cuadro anterior, y a manera de información, se transcriben los perfiles del cuadro de secciones viales del artículo 155 del D.D. 555 de 2021 que aplican para las vías existentes del barrio:

Tabla 2

RANGOS DE REFERENCIA POR TIPO DE CALLE (Medidas en metros)							
PERFIL COMPLETO			FRANJAS FUNCIONALES ANCHOS MÍNIMOS				
TIPO DE CALLE	ANCHO MÍNIMO	ANCHO MÁXIMO	CIRCULACIÓN PEATONAL	CICLOINFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE PÚBLICO	FRANJA VEHICULAR	PAISAJISMO Y CALIDAD
L-9	7	<10	4	0	0	0	3
L-10	4	6	4	0	0	0	0

FUENTE: Edición tabla 2 Art. 155 D.D. 555, SDP-DDS, 2023

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

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

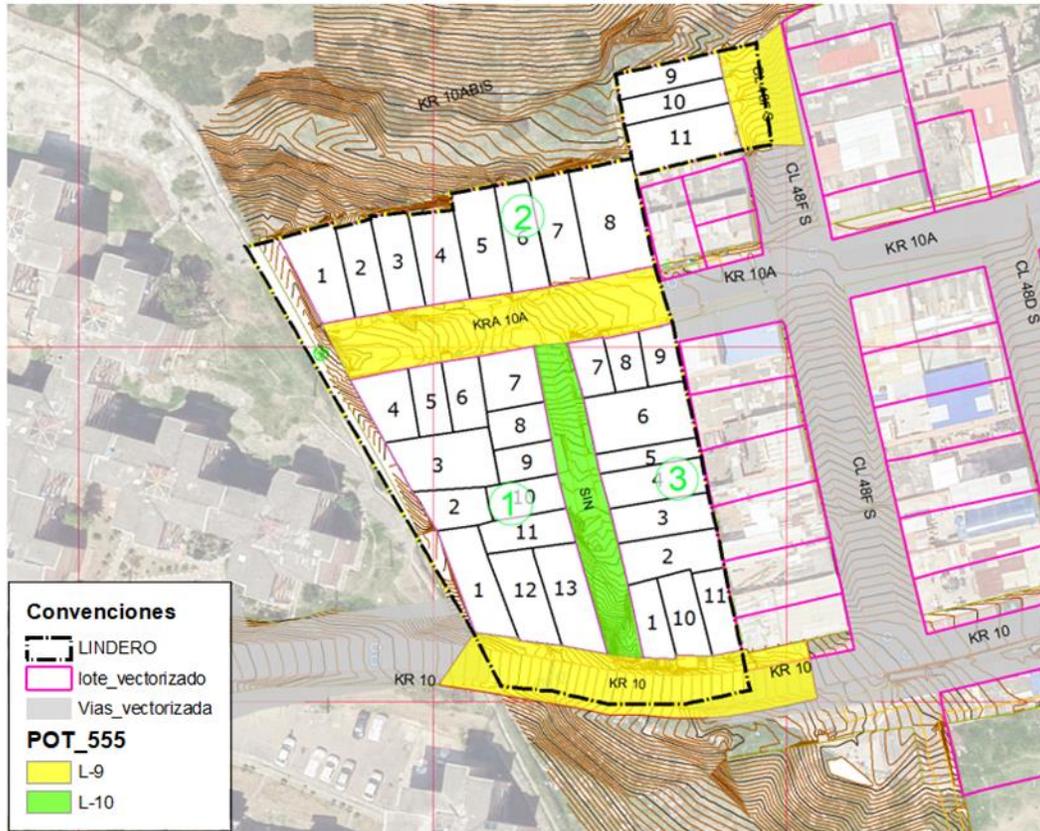
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Imagen 2



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT), Coberturas de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.

NOTAS:

1. A la luz de lo establecido en el Art. 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, los tramos con anchos menores a 4 metros no pueden ser clasificados como vías, en su lugar deben tratarse de la siguiente manera:
 - Tramo vial denominado en el levantamiento topográfico como "VIA-2": Acceso peatonal para los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana 1.
2. El plano con el que se adopte la legalización debe contener la convención correspondiente a "Estudio Vial".

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

3. La nomenclatura vial referida en el estudio vial, corresponde a la reportada en la BDGC (Cuyos responsables aparecen relacionados en la BDGC como Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).
4. Se transcriben las siguientes notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 que aplican para este tipo de barrios o desarrollos urbanos, para que se tengan en cuenta en el acto administrativo que adopte la legalización:

“(…)

2. En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.

4. Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.

5. Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero Peonatal.

(…)”

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que los propietarios, y/o los poseedores del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, a través de Acta firmada el 24 de julio de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 manifestaron su consentimiento de manera expresa para que al desarrollo le sean aplicables las disposiciones del citado Decreto Distrital y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En ese sentido la propuesta normativa se estructura con base en las disposiciones del Decreto Distrital mencionado, tal como se consigna en el estudio urbano.

Que de acuerdo con el mapa “C.G_2.2_Unidades de Planeamiento Local” y el mapa “C.U_5.1_Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo “VILLA ÁNGEL” se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL – 20 RAFAEL URIBE, en Tratamiento de “Desarrollo”.

Que en relación con lo anteriormente señalado el artículo 275 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Artículo 275. Exclusión de la aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo. No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo y se excluyen de las actuaciones de urbanización, aun cuando se les haya asignado este tratamiento en la cartografía del presente Plan:

(...)3. *Los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización o formalización urbanística.(...)*

Que en virtud de que el desarrollo Villa Ángel es un asentamiento de hecho que como se registra en el presente acto administrativo en este momento se encuentra en trámite de legalización, no le es aplicable el tratamiento de desarrollo.

Que por otra parte, el artículo 332 del Decreto ídem define el Tratamiento de Mejoramiento Integral como el Tratamiento *que “(...)aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad.* (Subrayado fuera del texto original.)

Que frente a la aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral el artículo 333 del citado Plan De Ordenamiento Territorial indica que *“El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las áreas señaladas en el Mapa n.º CU-5.1. “Tratamientos Urbanísticos” que forma parte del presente Plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística.”* (Subrayado fuera del texto original.)

Que en la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “VILLA ÁNGEL”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos.

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.

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que con base en el numeral 3 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021 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 para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, en consecuencia, el desarrollo “VILLA ÁNGEL”, es objeto de legalización y asimilará el tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad Estructurante - Receptora de actividades económicas, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de acuerdo con el mapa “C.U_5.2_areas_de_actividad_y_usos_del_suelo” del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo “VILLA ÁNGEL” le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

Sector	Área de Actividad	Zona
Todo el desarrollo	Estructurante	Receptora de actividades económicas

Que, en este sentido, la asignación de la norma urbanística deberá regirse de acuerdo con las condiciones propias del desarrollo antes descritas, lo estipulado en los artículos 233 al 250 y 332 al 342 del Decreto Distrital 555 de 2021 que reglamentan los usos del suelo y el tratamiento de mejoramiento integral, respectivamente.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, son hechos generadores de la plusvalía: “*las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada*”. En el citado Decreto Distrital se relacionan tres hechos generadores de la plusvalía, ninguno de los cuales aplica al caso particular.

En primer lugar, no se está en presencia del hecho generador representado en la “*incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano*”. Dado el alcance de la legalización urbanística previsto en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

acto administrativo que legaliza el desarrollo “VILLA ÁNGEL” no contiene una decisión que altere la clasificación del suelo, clasificación que, al ser una norma urbanística estructural, precisa de instrumentos urbanísticos de mayor jerarquía, siendo este el Plan de Ordenamiento Territorial a través del Plano CG-2.1 *Clasificación del suelo*,

Tampoco se está en presencia del hecho generador consistente en “*El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo*”, toda vez que la legalización urbanística hace las veces de licencia de urbanización para el desarrollo que se legaliza. Las licencias de urbanización, según el artículo 2.2.6.1.1.4 del decreto único reglamentario 1077 de 2015 “*concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización*”, quiere ello decir que no es del resorte de la legalización urbanística la definición de los usos del suelo, pues esa definición de los usos está prevista en los Planes de Ordenamiento Territorial y el acto de legalización urbanística únicamente precisa o concreta cuáles de ellos son aplicables al desarrollo que se legaliza.

La legalización es la primera definición de usos del suelo para asentamientos de origen informal que carecían de tal precisión, es decir, son desarrollos urbanísticos carentes de licenciamiento urbanístico previo, de manera que no es posible interpretar que con la legalización se genera un uso más rentable, en tanto resulta materialmente imposible hacer un comparativo con los usos previos y, por tanto, de determinar que uno es más rentable respecto de otro como consecuencia del acto que legaliza un desarrollo.

Finalmente, no es viable determinar que procede la contribución especial de plusvalía por el hecho generador de “*La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación*”, toda vez que la norma hace la exclusión expresa del tratamiento de mejoramiento integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo “VILLA ÁNGEL”, de conformidad con lo ya expuesto en esta resolución.

Que, de acuerdo con el anterior argumento, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo “VILLA ÁNGEL” no se configura hecho generador de participación en plusvalía.

5.3. Estudio urbanístico final.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 24 de julio del 2024, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, se realizó publicación del estudio urbanístico final del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, el día 1 de agosto de 2024, por un periodo de diez (10) días hábiles, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 474 de 2022 y 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 portal único de proyectos de actos administrativos - LEGAL BOG del 23 de diciembre a las 9:55 am al 31 de diciembre del año en curso a la misma hora, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021

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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado No. 1-2021-123951 del 23 de diciembre de 2021, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que la comunidad del Desarrollo “VILLA ÁNGEL”, expresó su voluntad de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco del proceso de legalización, mediante solicitud presentada en el taller del estudio urbanístico de fecha 24 de julio de 2024.

Que de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 45 del Decreto Distrital 165 de 2023, a las solicitudes de legalización que cuenten con auto de inicio al 10 de mayo de 2023, fecha de entrada en vigor del referido decreto, le serán aplicables las normas de trámite o de procedimiento vigentes al momento de expedirse el auto de inicio. En ese orden de ideas, el trámite de legalización que culmina con la expedición del presente acto administrativo se adelantó dando aplicación a las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones sustantivas aplicables al caso particular, las cuales son del Decreto Distrital 555 de 2021, estas por manifestación expresa de acogerse a dichas disposiciones por parte de los interesados del trámite del desarrollo objeto de legalización.

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, adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 165 de 2023, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “VILLA ÁNGEL”, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano Urbanístico No. RU4/4-15, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
VILLA ÁNGEL	AREA BRUTA	3576,08	100%
	AREA UTIL	2442,55	68,30%
	AREAS DE CESIÓN	1133,53	31,70%
	No. MANZANAS	3	
	No. PREDIOS	35	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano No. RU4/4-15, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los veinte (20) días hábiles 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 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Base de Datos Geográfica Corporativa del Plan de Ordenamiento Territorial del Decreto Distrital 555 de 2021, en donde se relacionan las diferentes estructuras territoriales, a saber:

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ecológica principal, integradora de patrimonios, funcional y del cuidado, y la socioeconómica, creativa y de innovación.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “VILLA ÁNGEL” se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “VILLA ÁNGEL” 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 en el oficio No. 2021EE93317 del 13 de mayo de 2021.

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico No. CT-9184 del 21 de junio de 2024 Adenda No. 1 al CT-8855 del 9 de julio de 2021, el desarrollo no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.

Artículo 4º. Estructura integradora de patrimonios. El área del desarrollo “VILLA ÁNGEL” no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, de acuerdo con lo analizado por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría a partir del plano “C.G-4. Estructura integradora de patrimonios” del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5º.- Estructura funcional y del cuidado. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y del Cuidado del desarrollo “VILLA ÁNGEL” son los siguientes:

5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial. Para el desarrollo “VILLA ÁNGEL”, y de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 “Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial”, el desarrollo no presenta demarcaciones de reserva vial.

5.2. Sistema de movilidad – Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano No. RU4/4-15, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 1133,53 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. RU4/4-15 que hace parte integral de este acto administrativo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro

En el Mapa CU- 4.1. “Sistema de Espacio Público” del Decreto Distrital 555 de 2021 no aparecen identificados elementos del espacio público y peatonal para el encuentro que afecten al desarrollo “VILLA ÁNGEL”. De igual manera, el desarrollo urbanístico no cuenta con elementos de espacio público y peatonal que por virtud del acto de legalización sean objeto de incorporación al espacio público del Distrito Capital, en los términos del artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021.

5.4. Sistemas de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, 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 los Oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico No. 3431001-S-2021-155356 del 26 de mayo de 2021. En este sentido, cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPÍTULO III

NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6º. Tratamiento y área de actividad. La norma urbanística de aprovechamiento a la cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, son los siguientes:

Desarrollo: Villa Ángel		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto Distrital 555 de 2021
UPL	20	Plano de edificabilidad de la UPL Rafael Uribe Uribe
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto Distrital 555 de 2021

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante	Numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
ZONA	Receptora de actividades económicas	Literal b del numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021

Artículo 7º. Régimen de usos. El régimen de usos aplicables al desarrollo “VILLA ÁNGEL” será el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral - Área de Actividad estructurante receptora de actividades económicas en los artículos 243, 244, 245, 246, 248 y 249 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo. En consecuencia, se deben tener en cuenta los siguientes usos, condiciones y acciones de mitigación:

Uso	Intensidad	Condiciones	Mitigación	
Residencial	Unifamiliar - Bifamiliar	Complementaria	25	MA1, MA8
	Multifamiliar Colectiva - Habitacionales con servicios	Complementaria	1, 25	MA1, MA8, MU2, MU3
Comercio y servicios	Comercio y servicios básicos	Complementaria	15	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	Servicios de Oficina y Servicios de Hospedaje	Complementaria	-	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	Servicios al automóvil	Complementaria	9, 16	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	Servicios especiales	Complementaria	11	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	Servicios logísticos	Complementaria	22	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
Industrial	Industria liviana	Complementaria	16, 22	MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 1. Para las condiciones aplicables a los usos, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el tratamiento de mejoramiento integral, área de actividad estructurante receptora de actividades económicas.

Parágrafo 2. Para la aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), la definición del tipo de impacto generado por parte de la actividad (BIA – bajo y AIA – alto), y los urbanísticos (MU) determinados para los usos, se tendrá en cuenta lo definido para el área de Actividad Estructurante receptora de actividades económicas en los artículos 243, 244, 245, 246,247, 248 y 249 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 3. Para la aplicación de normas de edificabilidad para equipamientos, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el capítulo 3 del Anexo 5 de la norma ibídem.

Artículo 8º. Estacionamientos. Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con el Área de Actividad y se aplican conforme a lo estipulado en los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, el numeral 1.8 del Anexo 5, el siguiente cuadro extraído del artículo 389 idem o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia:

	EXIGIDO	OPCIONAL	
Área actividad	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante			
Receptora de actividades económicas	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 15%	Hasta el 15% (...)"

Artículo 9º. Condiciones de edificabilidad. Además de lo definido en el numeral 2.3.1. del Anexo 5 aplicarán las condiciones de edificabilidad de que tratan los

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

artículos 337 y 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, el siguiente cuadro de alturas extraído del artículo 338 idem, así como las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.1 Alturas: Las alturas de las edificaciones serán las establecidas en la tabla siguiente:

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
		Menor a 240 m ²	Igual o mayor a 240m ² y menor a 800 m ²	Mayor a 800m ² y hasta 2.000 m ²	mayor a 2.000 m ²
Ancho de vía	menor a 12 metros	3			
Sobrancho de andenes		La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobranchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación. El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.			
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público		25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m ² y hasta 5000 metros cuadrados. 30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.			
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.		Para predios igual o mayor a 2.000 m ² se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.			
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario		Para predios igual o mayor a 2000 m ² se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.			

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Nota 1. Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las contenidas en el “Manual de normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.

Nota 4. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, no se podrá superar la altura máxima permitida. En ningún caso se permiten construcciones en terrenos con pendiente superior a 45 grados (100%).

9.2. Antejardines. No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en el numeral 1.2.2. Capítulo 1 del Anexo 5, “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.3. Sótanos y semisótanos. Conforme con el numeral 1.2.7 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m2. En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

9.4. Rampas peatonales y escaleras. Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido por el numeral 1.2.6 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así:

Terreno	Sectores sin antejardín
Plano	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.
Inclinado	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.5. Paramentación. Se deberá respetar la paramentación señalada en el plano urbanístico No. RU4/4-15 que hace parte integral de la presente resolución.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

9.6. Aislamientos. Los aislamientos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 2.3.2 del Capítulo 2 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia

9.7 Patios. Los patios se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 1.2.3 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia

9.8. Voladizos. Los voladizos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 1.2.4 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 reflejadas en el cuadro a continuación o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, así como en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Pedios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros	No se permite
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros
Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	
Mayor a 15,00 y hasta 22,00 metros	
Mayor a 22,00 y malla vial arterial	

Parágrafo 1. No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 2. En materia de alturas, debe aplicarse además lo definido en los numerales 1.2.1. -B “ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES” y 1.2.1.E “EMPATES DE ALTURA” del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 10.- Condiciones de habitabilidad. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes normas de habitabilidad:

10.1. Altura mínima y máxima por piso. La altura mínima y máxima por piso de las edificaciones será la definida en el numeral 1.2.1 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue conforme al cuadro a continuación extraído de dicha norma así:

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20
Proyectos que se aprueben bajo instrumentos específicos (Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021), o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.	2,30	Según norma específica

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

10.2. Ventilación e iluminación en las edificaciones. Las edificaciones deberán cumplir con las normas definidas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el numeral 1.10 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia

Artículo 11. Subdivisiones y tamaño de los lotes. A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano urbanístico No. RU4/4-15. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, conforme al cuadro extraído de dicha norma así:

Para desarrollar alturas (pisos)	Área mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
3	53	4,5

Artículo 12.- Englobes para alcanzar la altura máxima permitida. Se aplicará lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, según el cual, la condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana, excluyendo los predios con edificaciones de más de cinco (5) pisos.

Artículo 13.- Cerramientos. Se deberá cumplir con las normas establecidas en el numeral 1.2.8 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia

Artículo 14.- Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia

CAPÍTULO IV

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

Artículo 15º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las siguientes obligaciones al titular del globo de terreno y a la comunidad responsable, así:

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

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

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

15.2. 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.

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

Área Total desarrollo	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
3576,08 m ² (100%)	3576,08 m ² (100%)	894,02 m ² (25%)	0 m ²	894,02 m ² (25%)	35

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 165 de 2023.

15.4 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 No. RU4/4-15, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

15.5 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. RU4/4-15, en los términos de los Decretos Distritales 165 de 2023 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 16º.- Determinación del Efecto Plusvalía. Conforme a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo la expedición de la presente legalización urbanística del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, no constituye hecho generador de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y los Decretos Distritales 790 de 2017.

CAPÍTULO VI

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 17º.- Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “VILLA ÁNGEL” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

17.1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto del presente acto administrativo en la programación de la pavimentación de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

17.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, incluir el desarrollo objeto de la presente resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a la prestación de dichos servicios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

17.3. 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 37 del Decreto Distrital 165 de 2023, el desarrollo “VILLA ÁNGEL” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 894,02 m². Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

Dichas acciones serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, con posterioridad al presente acto de legalización.

17.4 Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 de la Ley 1801 de 2016 será responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Rafael Uribe Uribe, adelantar las correspondientes acciones de control urbano conforme la normatividad vigente.

17.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano No. RU4/4-15 del desarrollo “VILLA ÁNGEL”, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

17.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -DIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico No. CT-9184 del 21 de junio de 2024, Adenda No. 1 al CT-8855 del 9 de julio de 2021 por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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 su ejecución.

CAPÍTULO VII

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 18º.- Efectos de la legalización. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto 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 y sus decretos reglamentarios.

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 555 de 2021, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. 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 19º.- Alcance de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo. Sus efectos inciden únicamente en el derecho público; es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslativo de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 20º.- Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 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 Rafael Uribe Uribe y a la Inspección de Policía de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 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 21º.- Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso – Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 31 días del mes de diciembre de 2024



Andres Leonardo Acosta Hernandez
Despacho Secretaría

Aprobación Técnica:	Elda Marcela Bernal Pérez– Subsecretaria de Planeación Territorial (E). Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo. Dayana Esperanza Higuera Cantor –Subdirectora de Mejoramiento Integral María Juliana Venegas – Dirección de Desarrollo de Suelo.
Revisión Jurídica:	Giovanni Perdomo Sanabria - Subsecretario Jurídico (E). Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. Miguel Ángel Malagón Monroy – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. Juan Sebastián Ortiz Rojas– Dirección Desarrollo del Suelo.
Proyecto:	Susana Mowerman Ocampo – Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial Lina María Merchán Rincón – Subdirección Mejoramiento Integral

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

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

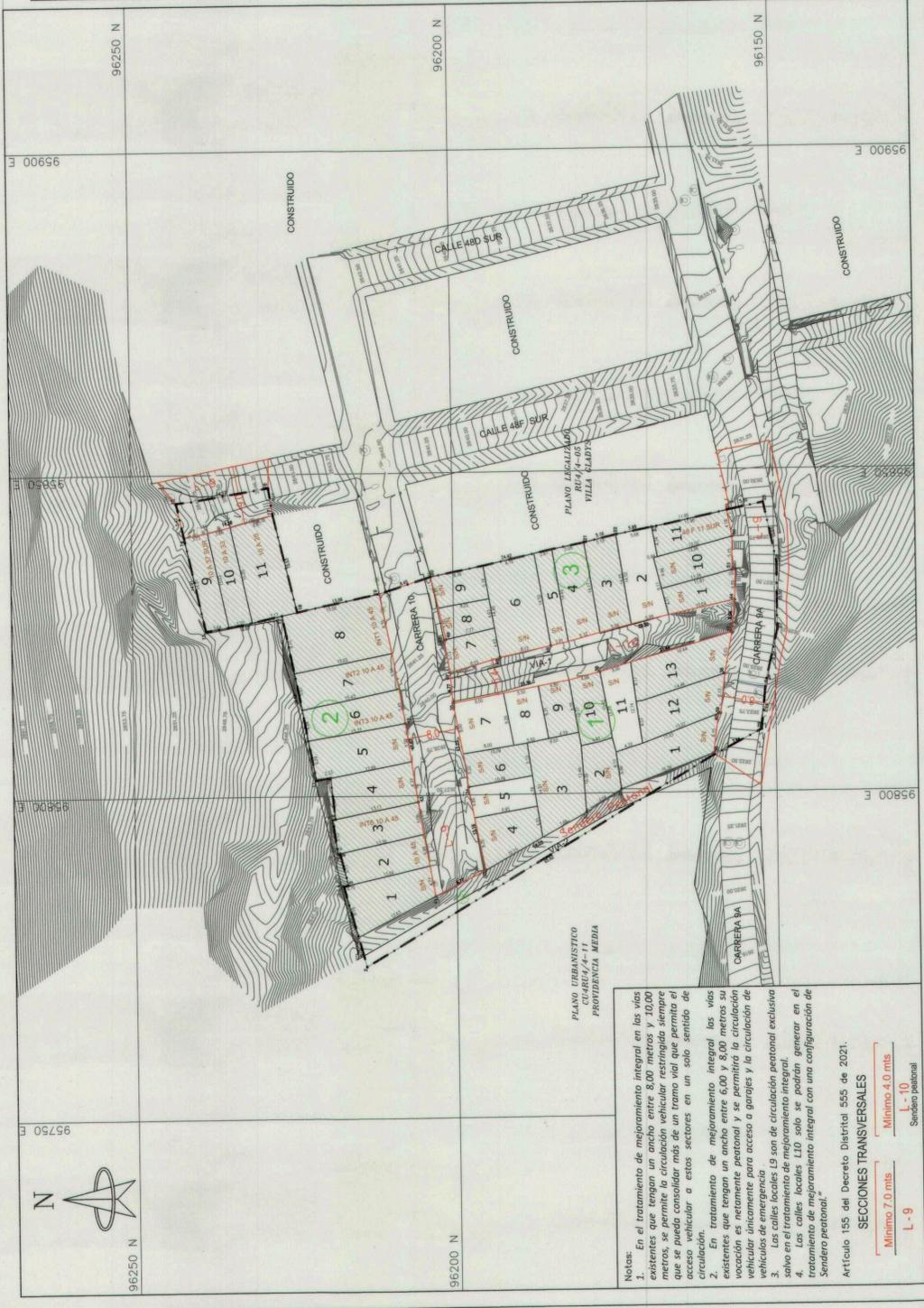
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



PLANO URBANÍSTICO
CARRERA 10
PROVIDENCIA MEDIA

Notas:
1. En el tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 8,00 metros y 10,00 metros, se permite la circulación vehicular restringida siempre que se pueda consolidar más de un tramo vial que permita el acceso peatonal a estos sectores en un solo sentido de circulación.
2. En el tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia a fin de garantizar el acceso peatonal.
3. El presente tratamiento de mejoramiento integral, salvo en el caso de emergencia, no genera el tratamiento de mejoramiento integral.
4. Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero peatonal.

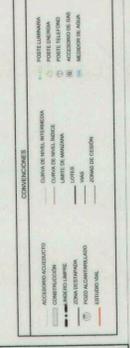
Artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.
SECCIONES TRANSVERSALES
L - 9 Mínimo 7,0 mts
L - 10 Mínimo 4,0 mts
Sendero peatonal

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	3576,08	100,00
ÁREA ÚTIL	2442,85	68,30
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	1133,23	31,70
N° MANZANAS	3	
N° PREDIOS	35	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-1	3576,08

ÁREA ÚTIL POR MANZANA					
MANZANA	1	2	3	TOTAL	%
LOTES	7	11	3	21	
ÁREA (m²)	807,27	1635,58	620,00	2062,85	
ÁREA (m²)	807,27	1635,58	620,00	2062,85	
ÁREA (m²)	807,27	1635,58	620,00	2062,85	
ÁREA (m²)	807,27	1635,58	620,00	2062,85	
ÁREA (m²)	807,27	1635,58	620,00	2062,85	
TOTAL (m²)	807,27	1635,58	620,00	2062,85	57,68

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VALLES Y PEATONALES	
ITEM	ÁREA (m²)
CARRERA 10	37,96
VIA 1	31,41
CARRERA 10	12,34
CALLE DE SER	17,44
TOTAL (m²)	99,15



ASENTAMIENTO: VILLA ANCEL LOCALIDAD: RAFAEL URIBE URIBE	PLANO DE LEGALIZACIÓN REPRESENTANTE DEL TRAMITANTE (URBANIZACION/PROFESIONAL/COMANDO) PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO: FIRMA: NOMBRE PABLO RAMIREZ MATRÍCULA: 2533013302040	DATOS DEL PREDIO: MATRÍCULA INDIVIDUAL No: ESCRITURA No: CENSA CENSTRI:	LOCALIZACIÓN ESCALA 1:1000 ESCALA: 1:500 ESCALA A DE PLANCHAS: 1/1 PLANCHAS: 1/1	OBSERVACIONES S.D.P.: RESOLUCIÓN: 2156 FECHA: 31 DIC 2024 PLANCHAS 1:2000: UPL 20 - Refer Udel	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS PUNTO No.: RU/14-15	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL VICER. SUBSECRETARÍA: <i>Wanda Dávila</i> VICER. SUBSECRETARÍA: <i>Wanda Dávila</i> VICER. SUBSECRETARÍA: <i>Wanda Dávila</i>
---	---	---	--	---	--	--