

RESOLUCIÓN No. 1900 DE 28 OCT 2022

( )

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y

### CONSIDERANDO

#### 1. Marco normativo aplicable y competencia

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C., define la legalización como *“(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...)”*.

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

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

Que el mencionado Decreto Nacional 149 de 2020 modificó el artículo 2.2.6.5.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, dispuso un régimen de transición así: *“Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación”*. En este sentido, la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”* fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 1-2019-19874 del 29 de marzo de 2019, es decir, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada en el Decreto Nacional 149 de 2020.

Que los procedimientos aplicables a los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito del distrito se rigen por el Decreto Distrital 476 de 2015, en el que se establecen las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estratos 1 y 2 en Bogotá D.C. y señala el parágrafo del artículo 34 del mencionado Decreto, que: *“(…) Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto”*. Teniendo en cuenta esta norma, y en la medida que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 22 de agosto de 2019, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación, en materia de procedimiento distrital, le es aplicable el trámite previsto en el citado Decreto.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 149 de 2020, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística, de acuerdo con las condiciones que se establezca.

Que el artículo 30 de la Ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 122 de la Ley 2106 de 2019, definió el reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados, así: *“Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*legalización urbanística. Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio. Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante”.*

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

Que, en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente para el momento de la radicación del presente trámite, es decir el Decreto Distrital 190 de 2004, reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad, deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

Que por lo anterior, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018, *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 476 de 2015 ‘Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento y se dictan otras disposiciones”*, a efectos de armonizar su contenido a las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, para adelantar la legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal en el Distrito Capital. Este decreto dispone que, debido a la ausencia de una fecha establecida en la legislación nacional, el expediente solo podrá empezar la etapa previa si cuenta con un informe técnico y jurídico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística del desarrollo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

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

Que el expediente urbanístico del desarrollo *“Tortigua KR 126A Cl 61”* se localiza en el estrato 3 y cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat de fecha 19 de octubre de 2018, por lo cual, dicho expediente no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se cuenta con la Aerofotografía No. 062 del vuelo SAV 415 del 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”* en dicho período.

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

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: *“(…) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad; b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...).”*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

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

## 2. Situación del desarrollo “TORTIGUA KR 126 A CL 61”

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizó visita ocular al asentamiento por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y se determinó las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 8 de agosto de 2019, concluyendo que el Desarrollo “Tortigua KR 126 A CL 61”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100% respectivamente.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “Tortigua KR 126 A CL 61”, según consta en Acta suscrita el 06 de diciembre de 2018.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “Tortigua KR 126 A CL 61”, ubicado en la localidad de Engativá.

Que la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación dio inicio al proceso de legalización del Desarrollo “Tortigua KR 126 A CL 61” mediante Auto del 22 de agosto de 2019, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

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

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA
Camilo A. Parieta C. y Víctor Manuel Díaz Guzmán	Escritura Pública No 703 de 06 de marzo de 1985 de la notaría 14 de Bogotá	50C-867704
José María Castro Rodríguez	Escritura Pública No. 1717 del 04 de agosto de 1989 de la notaría 26 de Bogotá	50C-1223978
Leovigildo Romero Mesa	Escritura Pública No. 4101 del 21 de abril de 1993 de la notaría 27 de Bogotá	50C-1334742 - 50C- 1334754

### 3. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 no fue posible citar a los señores Camilo A. Parieta C y Víctor Manuel Díaz Guzmán, José María Castro Rodríguez y Leovigildo Romero Mesa, en su calidad de propietarios del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta que no registran dirección alguna en el expediente.

Que en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del mencionado Decreto y, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, y demás normas concordantes, la Secretaría Distrital de Planeación publicó un aviso de comunicación en la cartelera interna de la SDP de fecha 29 de agosto de 2019 hasta el 12 de septiembre de 2019, en el cual se informó a los propietarios de mayor extensión del desarrollo y demás personas que tengan

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

interés en la actuación o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso y la forma en que deberían hacerse parte dentro del mismo para actuar en el proceso de legalización.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 6 de septiembre de 2019 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

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 “Tortigua KR 126A CL 61”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

#### 4. Soportes técnicos.

Que las empresas de servicios públicos domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

No	Oficio/Concepto Técnico No.	Fecha	Entidad
1	S-2019-022186 / 3210001-2019-0045	28 enero 2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado y Aseo de Bogotá –ESP
2	07309353	11 enero 2019	Enel – Codensa S.A. ESP
3	GRD-EGC 2263-2019	4 enero 2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB ESP

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

4	10150224-965-2018	26 diciembre 2018	Gas Natural S.A ESP
---	-------------------	-------------------	---------------------

De acuerdo con los anteriores oficios se recogen y transcriben cada uno de los conceptos de viabilidad por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios:

<b>Desarrollo La Tortiguá KR 126A CL61</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
EAAB – ESP	<p>Mediante concepto No. S-2019-022186 / 3210001-2019-0045 del 28 de enero de 2019, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informó para el asentamiento “Tortiguá KR 126A CL 61” lo siguiente:</p> <p>“(…)</p> <p><i>Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat, la Gerencia-Zona 2, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo LA TORTIGUA KR 126 A-CL 61 de la Localidad 1 O de Engativá, localizado en las Planchas E-66 de Alcantarillado y 227-IV-B-18 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas EMax.=92.718,10 EMin.=92.651,44 NMax.=113.371,74 NMin.=113.337,15, Según el Desarrollo remitido por la Dirección de Apoyo Técnico:</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><i>PLANO DE LOCALIZACIÓN</i></p>

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

**Desarrollo La Tortigua KR 126A CL61**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

- *El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE la prestación del servicio en todos los predios que conforman el desarrollo.*
- *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.*
- *Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:*

**REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139**  
*Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías*

<b>DIÁMETRO O TUBERÍA (Pulgada)</b>	<b>PROFUNDIDAD NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)</b>	<b>DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)</b>	<b>ANCHO TOTAL (corredor libre – m)</b>
6<16	Hasta 1,5	3.0	6.0
	Más de 1,5	3.9	7.7

- *El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente Viabilidad.*
- *El desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental del canal Maranta, cuyas coordenadas son las siguientes:*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Desarrollo La Tortigua KR 126A CL61			
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios			
	MOJÓN	COORD. ESTE	COORD. NORTE
	CMARAN2076	92658,67	113318,05
	CMARAN2077	92651,62	113371,70

- *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 LA TORTIGUA KR 126 A-CL 61 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 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 LA TORTIGUA KR 126 A-CL 61 los predios*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

<b>Desarrollo La Tortigua KR 126A CL61</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<p><i>de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>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 TÉCNICO se expresa "(.) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)" y que (..) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)", "instalar, mantener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".</i></li></ul> <p><i>Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>Notas:</b></p><ol style="list-style-type: none"><li><i>La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto 688/96.</i></li><li><i>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 (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.</i></li><li><i>La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaria Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.</i></li></ol></div>

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

<b>Desarrollo La Tortigua KR 126A CL61</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<p>4. <i>Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.</i></p> <p>5. <i>No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.”</i></p>
	<p>La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio 3210001 S-2022-044629 del 22 de febrero de 2022, actualizó el concepto No. S-2019-022186 / 3210001-2019-0045 del 28 de enero de 2019, en su vigencia por tres años más conservando su contenido e indicando <i>“...teniendo en cuenta que el plano anexo, no presenta modificaciones para el concepto emitidos, una vez revisada la información la misma, no cambia en modo, tiempo y lugar ...”</i></p>
<b>CODENSA</b>	<p>Mediante oficio No. 07309353 del 11 de enero de 2019, la empresa Enel Codensa ESP emitió concepto para el desarrollo <i>“Tortigua KR 126A CL61”</i> informando que:</p> <p><i>“(…)</i></p> <p><i>Reciba un cordial saludo de enel codensa. Hemos recibido su comunicación del asunto mediante la cual solicita la elaboración y expedición del concepto técnico correspondiente al asentamiento La Tortigua Kr 126 A - CI 61; al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la información en nuestro sistema de georeferenciación con los planos suministrados por ustedes se puede conceptuar que el asentamiento La Tortigua Kr 126 A - CI 61 de la localidad de Engativá NO presenta afectación por líneas de Alta Tensión de Energía.</i></p>

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

<b>Desarrollo La Tortigua KR 126A CL61</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<i>Dado lo anterior, en el codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado asentamiento.”</i>
<b>ETB</b>	<p>Mediante oficio N° GRD-EGC 2263-2019 del 04 de enero de 2019, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Tortigua KR 126A CL61” que:</p> <p>“(…)</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"><li>– <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></li><li>– <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></li><li>– <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></li><li>– <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</i></li></ul>

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguja KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

<b>Desarrollo La Tortiguja KR 126A CL61</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<p><i>la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</i></li> <li>- <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></li> </ul>
<b>GAS NATURAL</b>	<p>Mediante oficio CT No. 10150224-965-2018 del 26 de diciembre de 2018 la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “Tortiguja KR 126A CL 61”:</p> <p><i>“(…) De acuerdo a su solicitud de concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i></p> <p><i>Gas Natural S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i></p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p><b>DESARROLLO</b></p> <p><i>La Tortiguja KR126 A CL61</i></p> </div>

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

**Desarrollo La Tortiguá KR 126A CL61**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

*El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tension y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.*

*Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).*

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

*Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.*

*El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m<sup>3</sup>/h por unidad de vivienda. (...)*

*La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, mediante correo del 14/09/2022 informó “En cuanto a la actualización del concepto técnico de Gas Natural, el mismo no implica cambios actuales, ya que la planimetría no fue objeto de modificación en su esquema urbanístico, por lo cual no sería objeto de actualización.”*



*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*Respecto al sendero peatonal propuesto como acceso al predio 3 de la manzana 2 desde la carrera 126 A, sobre el corredor ecológico de la Canal Marantá, nos permitimos informarle que éste se considera viable siempre y cuando se proyecte como alameda en cumplimiento de los usos permitidos en el artículo 103 del Decreto 190 de 2004 - POT, se implementen materiales permeables y su diseño restrinja el tránsito vehicular.*

*La propuesta de diseño de alameda sobre el corredor ecológico de ronda del Canal Marantá, deberá presentarse en la mesa de revisión de diseños paisajísticos para su revisión y aprobación, de acuerdo con el artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y el artículo 02 de la Resolución 6563 de 2011.*

*En la mesa de revisión de diseños paisajísticos indicada en el párrafo anterior, se revisará adicionalmente el balance de zonas verdes del proyecto, verificando si es objeto de compensación por endurecimiento de zonas verdes en cumplimiento del Acuerdo 327 de 2008 y la Resolución conjunta 001 de 2019.*

*Adicionalmente, se debe tener en cuenta el área sujeta a la medida de protección del Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque (Resolución 1097 de 2015), en la cual se impide el adelantar procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura urbana y cualquier actividad que pueda actuar en desmedro de los valores ambientales, por lo que de igual forma anexamos el polígono en formato .shp de la medida de protección”.*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT-8323 del 26 de diciembre de 2017, para el Desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61”. el cual concluye:

“(…)

#### **10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

*El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación por desbordamiento del Desarrollo Tortigua Cra 126A CI 61, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización de la totalidad del Desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.*

*En el área del Desarrollo Tortigua Cra 126A CI 61, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida en el CT- 8174 el cual actualiza y reemplaza la Zonificación de Amenaza de Inundación por Desbordamiento del río Bogotá.*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*En el análisis de riesgo se definió que el Desarrollo Tortiguá Cra 126A CI 61 se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Bogotá.*

*Considerando que las medidas estructurales implementadas reducen el riesgo más no lo eliminan y teniendo en cuenta las características morfológicas del terreno aferente al río Bogotá, la CAR deberá contar con los análisis de riesgo respectivos, para garantizar que no se presentarán cambios negativos en la condición de amenaza. Estos análisis están enmarcados de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 en sus artículos 38 y 42; donde se debe considerar los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta por falla de las obras de adecuación hidráulica, ya se trate de origen natural o antrópico, y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia. Con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencias, previendo alternativas de respuesta ante eventos adversos en el menor tiempo posible.*

*En relación con el Desarrollo objeto de análisis, se recomienda:*

- *Dado que el drenaje pluvial de las localidades ribereñas de la ciudad depende de un sistema de bombeo soportado por medio de plantas elevadoras que descargan al río Bogotá, se debe tener especial cuidado con la operación y mantenimiento estas áreas, debido a la posibilidad de inundación, por lo cual se recomienda a la EAB - ESP contar con los análisis de riesgo respectivos en el marco de la Ley 1523 de 2012, en especial lo dispuesto en sus artículos 38 y 42; donde se debe evaluar la necesidad de contar con redundancia de los sistemas de bombeo y suministro de energía, entre otros, y definir la necesidad de instalar sistemas antirreflujo: con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencias.*
- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, posiblemente asociados a la topografía plana del Desarrollo, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *Se recomienda a la EAB - ESP desde sus competencias, adelantar las acciones respectivas para llevar a cabo las labores de mantenimiento y limpieza de los canales y/o estructuras que sirven de drenaje al área del presente concepto, para que permitan su buen funcionamiento, debido a que es común en los mismos la gran colmatación por basura y presencia de vegetación lo cual puede generar obstrucciones y la disminución de la capacidad hidráulica en el sistema de drenaje general.*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

- *Para el sistema de energía eléctrica se debe evitar en las áreas de influencia del sistema de bombeo de la EAB - ESP. La ubicación de elementos susceptibles a eventos de inundación por encharcamiento con el fin de garantizar la prestación del servicio y los riesgos asociados.*
- *Asimismo, como ya se mencionó, el riesgo se reduce, más no se elimina, por tanto la población que se encuentre cerca de las obras de protección de los cuerpos de agua, se debe sensibilizar a la posibilidad de inundación a la que están sujetos, en caso de falla funcionales, sin que ello represente generación de pánico, de modo que se asuman por quienes corresponde las acciones tendientes a mitigar los efectos de las potenciales amenazas, y por la ciudadana, la protección de sus bienes y de su integridad de forma participativa, bajo la coordinación del Consejo Local de Gestión del Riesgo y Cambio Climático.*
- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones se recomienda que los consultores de los estudios geotécnicos y los diseños estructurales tengan en cuenta las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, considerando que el sector está localizado en la zonas geotécnica "Lacustre A' y en la zona de respuesta sísmica 'Lacustre-500", donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con amplificación. La zona urbana de Bogotá está localizada en amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15 g.*
- *Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 del 2015 "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá. D.C.*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector.*
- *Se recomienda a los propietarios y/o constructores que en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos Desarrollos o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que, por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.*
- *Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollen actividades industriales o de otro tipo deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial al Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en Desarrollo del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 relacionados con el deber de realizar los análisis específicos de riesgo, las medidas de reducción y los planes de emergencias y contingencias. De igual*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*forma, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.*

## **11. OBSERVACIONES**

*Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto que se realizaron para la legalización del Desarrollo, están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.*

*Este concepto refleja las condiciones de amenaza y riesgo evaluadas en la visita y se realizó con los insumos disponibles a la fecha de elaboración del mismo; por lo tanto, este documento es provisional, hasta tanto se actualice con base en la información cartográfica definitiva suministrada por la SDHT.*

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

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, mediante oficio No. 2019EE3786 del 21 de marzo de 2019, expidió el Concepto Técnico CT 8563 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8323 de enero de 2018 (Sic), comunicando:

“(…)

- *El numeral 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, se modificó de la siguiente manera, teniendo en cuenta que los demás aspectos que no son considerados a continuación se mantienen según lo expuesto en el CT-8323.*

*En el área del desarrollo Tortiguá Kr 12 A Cl61, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo ante eventos de inundación por desbordamiento., teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida en la Resolución 1631 de 2018 la cual actualiza el “Plano Normativo N°4 Amenaza por Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT).*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

### 5. OBSERVACIONES

*Los demás numerales del CT-8323 de 17 de enero de 2018 no modificados explícitamente mediante la presente adendas, se mantienen sin cambios.”*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, mediante oficio No. 2021EE8247 del 19 de julio de 2021, expidió el Concepto Técnico CT 8859 Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT-8323 de 207, manifestando:

*“(…).*

### 3 INTRODUCCIÓN

*Este documento constituye la Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT-8323 de 2017, que tiene como objetivo resolver la solicitud de alcance al concepto técnico para el desarrollo La Tortigua Kra 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, mediante el radicado IDIGER 2021ER7486, con radicado SDP 2-2021-40500, en el cual se indica:*

*“Para los procesos de legalización en curso, se solicita la actualización de los conceptos técnicos de legalización que se hayan emitido con base en las Resoluciones No. 1060 y No. 1631 de 2018, toda vez que las mismas fueron derogadas mediante la resolución N0. 1641 de 2020.*

*De la misma forma amablemente solicitamos nos indique, para los casos de desarrollos en proceso de legalización que se encuentran en zonas de amenaza media o alta, cuáles son las medidas de mitigación que se deben tener en cuenta y cuál es el procedimiento para efectuar tales medidas. Lo anterior con el fin de complementar los expedientes radicados ante esta Secretaría. Para lo pertinente, se anexa a la presente comunicación el listado con los desarrollos en proceso con las indicaciones de priorización para la respectiva actualización de Conceptos Técnicos.”.*

*En sentido de lo anterior, este documento se elabora con el fin de actualizar la información referente al concepto técnico CT-8323 de 2017 y la Adenda No 1. el CT-8563 de 2018, con respecto a la Resolución de Amenaza por inundación vigente.*



*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

(...)

### **10 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

*Se modifica el párrafo (...) “En el área del desarrollo La Tortigua Kr 126 A – CL 61, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida en la Resolución 1631 de 2018 la cual actualiza el Plano Normativo N° 4 Amenaza por inundación del Decreto Distrital 190 de 2004 ( el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT)” modificado mediante la Adenda No. 1 CT-8563 quedando de la siguiente forma:*

*En el área del desarrollo La Tortigua Kr 126 A – CL 61, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo ante eventos de inundación por desbordamiento.*

*(Se aclara que el resto de información contenida en el numeral se mantiene de conformidad con el concepto técnico CT-8323 de 2017 y la Adenda No.1 el CT-8563 de 2018, por lo tanto, ésta no se relaciona en el presente documento).*

*NOTA: Las demás consideraciones, así como también (es decir, el contenido de los numerales que no fueron objeto de aclaraciones) establecidas en el Concepto Técnico CT-8323 de 2017 y la Adenda No.1 el CT-8563 de 2018, emitidos por esta entidad para el desarrollo La Tortigua Kr 126A – CL 61, se mantienen sin modificación.”*

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

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante oficio 2-2019-15694 de 22/03/2019 encontró que el plano del Desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61” se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por la entidad; por lo tanto, “se emite **CONCEPTO DE ACEPTACIÓN CARTOGRÁFICA FAVORABLE.**”

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Que, en el estudio vial realizado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, al plano de loteo del desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61” y remitido mediante memorando No. 3-2019-22338 del 25 de septiembre de 2019, informó que:

*“En atención al memorando 3-2019-15736, mediante el cual su Despacho (DLMIB) solicitó realizar el estudio vial del desarrollo La Tortigua 126A – Cl 61 (Informando que se encuentra en proceso de legalización) y mediante el cual remitió el levantamiento topográfico correspondiente en formato dwg y los conceptos de las distintas Entidades (Excepto el concepto de IDIGER que no se aportó), de manera atenta se emite concepto al respecto, desde los temas de competencia de esta Dirección, según lo establecido en el artículo 12 del Decreto 16 de 20131.*

*La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP), procede a responder su solicitud en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 20042 y sus Decretos Reglamentarios y en el marco de lo establecido en la Base de Datos Geográfica y Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), acogiendo el levantamiento topográfico enviado por su Despacho.*

*De manera previa al estudio, se precisa que con la presente se da alcance a los memorandos 3-3-2019-13489 y 3-2019-14478 de junio de 2019 y se da continuidad a los estudios viales en el orden de priorización establecido por su Despacho para el segundo semestre de 2019 (Memorando 3-2019-15736 de julio 10 de 2019).*

*Adicionalmente, se da alcance al correo electrónico enviado por su Despacho en agosto de 2019, al cual esta Dirección informa que a partir de la fecha se dará atención prioritaria a los ajustes o aclaraciones que emita su Despacho en relación con los estudios viales que esta Dirección realizó en el marco de la primera priorización (Primer semestre de 2019 y anteriores).*

*Posteriormente y/o de manera intercalada, se dará continuidad a la ejecución de estudios viales de los desarrollos priorizados por su Despacho para el segundo semestre de 2019, con la modificación que el correo pueda generar sobre las fechas límite descritas en el memorando 3-2019-15736.*

**A. ESTUDIO VIAL LA TORTIGUA 126A – Cl 61:**

*Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial es el siguiente:*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*



Fuente: Estudio vial La Tortigua 126A – Cl 61 (Vías locales en color amarillo)  
Cobertura de lotes vectorizados (Color magenta) y lotes catastrales (Color azul) de la BDGC de la SDP  
Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMIB - Lindero en color rojo)

#### **MALLA VIAL LOCAL:**

- **Carrera 126A, al interior del Desarrollo en estudio:** Vía tipo V9 de mínimo 8 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Calle 64, frente al Desarrollo en estudio:** Vía tipo V5 de mínimo 20 metros de ancho entre líneas de demarcación, generando retroceso sobre los lotes del Desarrollo en estudio. Lo anterior, considerando los siguientes aspectos:
  - El Decreto 459 de 1985 y su anexo gráfico ordena la ampliación y regularización de la actual Calle 64 entre Carreras 121 y 125 (Carrera 14 entre Calles 11 y 15 en el Decreto), a un ancho de 20 metros.
  - Los desarrollos de la zona fueron incorporados, reconocidos y reglamentados mediante Resolución 368 de 1998, la cual, en su artículo 6 establece:

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

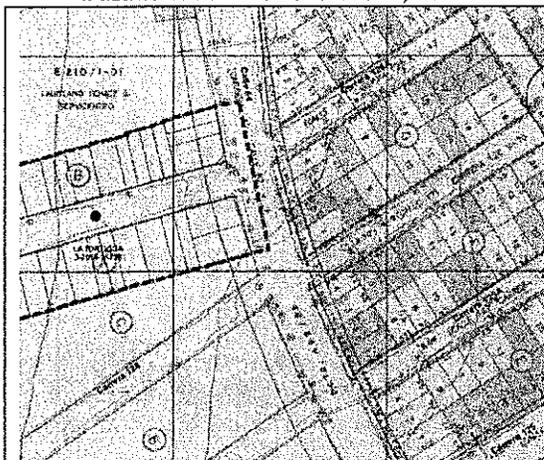
Resolución Número 0368 20 AGO. 1998

Por la cual se incorporan, reconocen y reglamentan oficialmente unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados por fuera del Perímetro Urbano del Distrito Capital en la Localidad No. 10 de Engativá.

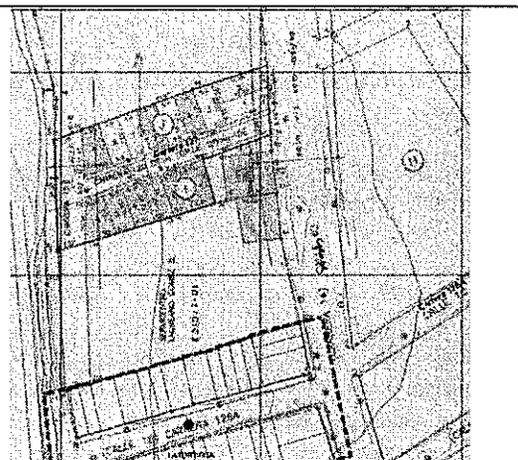
### ARTICULO 6o. NORMAS ESPECIFICAS

En los casos en que se señalen áreas de reserva por trazados viales, tanto en vías arterias como locales principales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como limite de este elemento, en estos casos no se permiten avances sobre él. Este será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

- *El trazado vial proyectado en la cartografía del sector (Que data del año 1998), da continuidad al ancho de 20 metros ordenado en el Decreto 459 de 1985, e incluye la siguiente nota en el respectivo trazado vial: “DCTO 459/85”, así:*



Plano E210/4-04



Plano E210/4-05

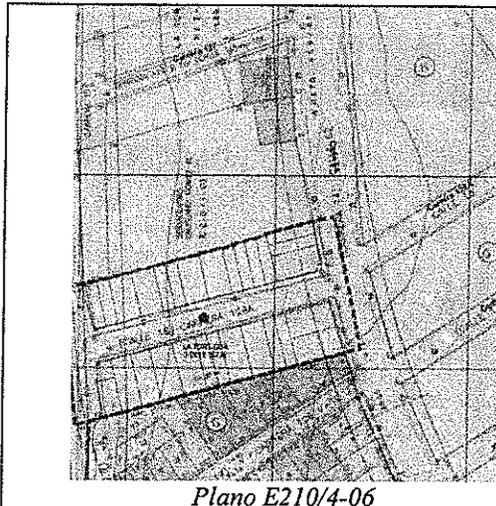
Cra. 30 N° 25 -80  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



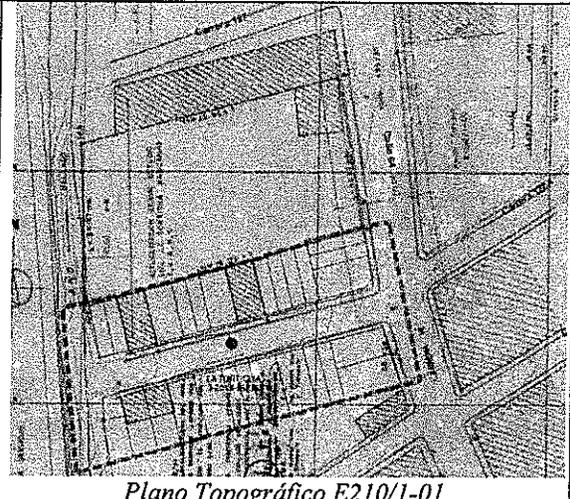
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*



Plano E210/4-06



Plano Topográfico E210/1-01

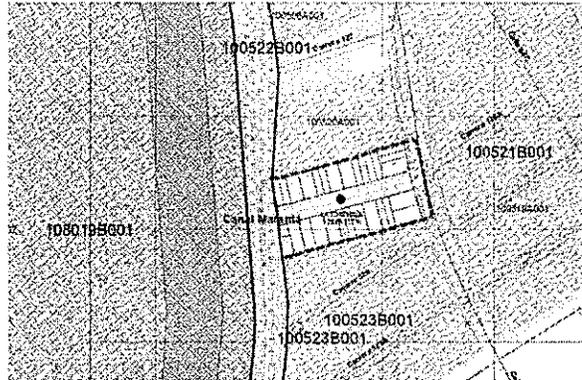
Fuente: Levantamiento Desarrollo en estudio (Archivo dwg DLMIB - Lindero en color rojo punteado)  
Cartografía de la zona y cobertura Malla vial integral (Nomenclatura) de la BDGC de la SDP

## **B. CONSIDERACIONES GENERALES**

1. De acuerdo con la BDGC, cartográficamente el desarrollo en estudio limita de la siguiente manera:

- Por el costado norte: Con el plano topográfico E210/1-01 (Llave plano 100520A)
- Por el costado sur: Con el plano E210/4-06 (Llave plano 100523B)
- Por el costado oriente: Con la Calle 64 y con el plano E210/4-04 (Llave plano 100521B)
- Por el costado occidente: Con el Corredor Ecológico de Ronda del Canal Marantá.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*



*Fuente: Levantamiento Desarrollo en estudio (Archivo dwg DLMIB - Lindero en color rojo punteado) Coberturas Predio Urbanístico (Malla color verde con borde amarillo), Predio topográfico (Color azul) y Corredor Ecológico de Ronda (Franja con borde color azul) de la BDGC de la SDP*

2. *El estudio vial se realizó bajo las condiciones de posicionamiento y desplazamiento de los lotes y las vías vectorizadas y de lotes catastrales 6 y bajo las diferencias entre el loteo catastral y el loteo del levantamiento topográfico, existentes a la fecha en la BDGC de la SDP, las cuales se muestran a continuación:*



*Fuente: Coberturas Lotes vectorizados (Color fuxia), Lotes catastrales (Color azul) y vías vectorizadas (Color violeta) de la BDGC*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMIB, borde en color rojo punteado)*

3. *Conceptos aportados por la DLMIB:*

- *IDIGER: No se aportó concepto de IDIGER. Se solicita anexarlo a una próxima radicación, para, en caso de ser necesario, realizar los ajustes a que haya lugar en el presente estudio vial.*
- *Secretaría Distrital de Ambiente: Radicado 2018EE311696 de la Secretaría Distrital de Ambiente (Radicado 1-2019-00433 de la Secretaría Distrital del Hábitat).*
- *Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá: Oficio S-2019-022186 3210001-2019-0045 de enero de 2019 (Radicado 1-2019-02684 de la Secretaría Distrital del Hábitat), del cual se citan algunos apartes:*

“ ...

- Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:

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

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

DIAMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)
6 < 10	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16”) y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente Viabilidad.

“ ...”

- *CODENSA: Oficio 07309353 2019/01/11 (Radicado 1-2019-01176 de la Secretaría Distrital del Hábitat).*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-90 ext. 9014-9018



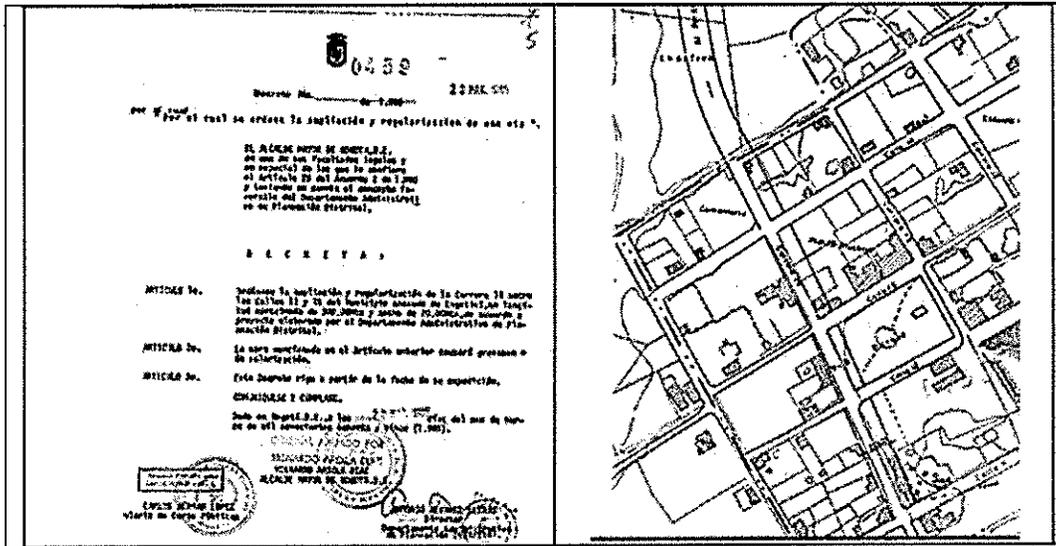
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

- ETB: Oficio GRD-EGC 2263 2019 (Radicado 1-2019-00300 de la Secretaría Distrital del Hábitat).
- GAS NATURAL: Oficio 10150224-965-2018 de diciembre de 2018.

**C. ASPECTOS VIALES**

1. El Decreto 459 de 1985 ordena la ampliación y regularización de la actual Calle 64 entre Carreras 121 y 125 (Carrera 14 entre Calles 11 y 15 en el Decreto), así:



2. De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.
3. De acuerdo con la norma vigente, en desarrollos legalizados es posible aplicar el parágrafo 1 del artículo 169 del Decreto 190 de 2004 a las vías peatonales con ancho mínimo de 8 metros entre líneas de demarcación.

*No obstante, se precisa que técnicamente esto es posible, solo si dichas vías conectan con vías de la misma condición (Mínimo 8 metros), de forma tal que se garantice la circulación vehicular restringida sin invadir zonas exclusivamente peatonales y sólo si las limitantes dadas por las pendientes de la zona lo permiten de manera segura (Tema a cargo de las entidades que diseñan y construyen las vías y de aquellas que regulan su operación).*

*“Artículo 169. Malla Vial Local ....*

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

...  
*Parágrafo 1. En los desarrollos legalizados se admitirá circulación vehicular restringida en vías con ancho mínimo de 8 metros, en las cuales habrá prelación de circulación para los peatones. Sobre estas vías se permitirá la circulación de automóviles y vehículos livianos con peso bruto vehicular inferior a 3.5 toneladas, con una velocidad máxima de 30 km/h. Para el efecto, se deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas de la vía respectiva, definidas en su sección transversal”.*

Que mediante memorando No. 3-2022-16659 del 26 de mayo de 2022 la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, solicita en uno de sus apartes “(...) *al revisar el concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, emitido mediante memorando 3-2019-22338 del 25 de septiembre de 2019, no se observa dentro de su contenido la viabilidad al proyecto.*”

Que mediante memorando No. 3-2022-21365 del 07 de julio de 2022 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, señala “(...) *se informa que, de acuerdo con el actual Plan de Ordenamiento Territorial aplicable en el momento del presente concepto, se ratifica el estudio vial del año 2019.*”

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación revisó la base de datos Geográfica Corporativa -BDGC y estableció que el área del Desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*”, no forma parte de ningún proyecto plano urbanístico.

##### **5. Norma Urbanística aplicable y estudio urbanístico final**

Que atendiendo al origen informal y las características urbanísticas deficitarias del desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*” en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye, que a dicho desarrollo es aplicable el Tratamiento de Mejoramiento Integral y le son aplicables las normas urbanísticas de dicho tratamiento que más se adecuen a las características físicas corroboradas en la visita ocular al terreno del asentamiento.

Que el Desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*” se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 74 – Engativá, la cual no ha sido objeto de reglamentación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), en cuanto a usos y tratamientos.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Que el numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, establece el régimen de transición sobre usos y tratamientos, habida cuenta dispone *“Las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan”*, desde aquí, al Desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”*, le son aplicables las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que según el Acuerdo Distrital 6 de 1990 el Desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”* se identifica en el Área Suburbana de Expansión del Borde Occidental de la ciudad, lo cual significa que dichos suelos no tienen asignados usos ni tratamiento en el marco del mencionado Acuerdo 6/1990.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 que define el alcance para la asignación de norma en los procesos de legalización urbanística, al desarrollo se le asimilan los usos y tratamientos mediante el acto de legalización por lo cual, dadas las características actuales del desarrollo y al ser el procedimiento de legalización urbanística el reconocimiento de una situación de hecho que surgió al margen de la normatividad urbanística y ocupado por vivienda con déficit en infraestructura urbana que lo soporte y, teniendo en cuenta que la zona donde se ubica el desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”* no tiene reglamentación urbanística asignada, incluso en el marco del Acuerdo 6/1990, es necesario que la reglamentación para el desarrollo se asimile a las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 a desarrollos con situaciones similares y ubicados en la misma zona.

Que las normas para el Desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”* se asimilan a las normas establecidas para el Tratamiento General de Actualización del Acuerdo 6 de 1990, reglamentado por el Decreto Distrital 735 de 1993, teniendo en cuenta la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, el estudio vial realizado por la Secretaría Distrital de Planeación, las condiciones urbanísticas, la ocupación del suelo y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento humano, lo cual se evidencia en el Estudio Urbano que hace parte integral de la presente Resolución.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Que conforme al artículo 1° del Decreto Distrital 735 de 1993, la finalidad del tratamiento general de actualización es *“regular la transformación de áreas urbanizadas para hacer posible la densificación racional y la adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades de la ciudad. Los terrenos que se someten a éste tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados y las edificaciones la de ser adecuadas, ampliadas, modificadas o demolidas totalmente para ser reemplazadas por nuevas construcciones.”*

Que el artículo 2° ídem, establece *“se asigna el tratamiento general de actualización a los predios localizados en los polígonos de reglamentación señalados con la letra “A” en el encabezado de los códigos que aparecen en los planos oficiales de zonificación y tratamiento a escala 1:5.000 que hacen parte de este Decreto.”*

Que con el fin de adoptar una norma de usos y edificabilidad para el Desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”*, se realiza una armonización con su entorno y con desarrollos de condiciones urbanísticas similares en la misma zona de su localización, por lo que, se realiza una homologación con las normas aplicables a los casos similares de legalización presentes en el Acuerdo Distrital 6/1990, para el caso, la norma definida en el desarrollo colindante *“La Tortigua Mz A,B,C”*, legalizado a través de la Resolución 368 de 1998, así:

Polígono de reglamentación homologado: **A-RG-03-3C**

A = Tratamiento de Actualización

RG = Área de Actividad Especializada Residencial General

03 = Intensidad del uso

3C = 3 pisos en tipología continua

Que debido a que la intensidad de uso definida por el código (03), permite Comercio Metropolitano III-C, Campos de Tejo, el cual genera fuertes impactos urbanísticos, este desarrollo se debe acoger a la intensidad de uso del código (02), transformándose la homologación de la norma, así:

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Polígono de reglamentación homologado: **A-RG-02-3C**

A = Tratamiento de Actualización

RG = Área de Actividad Especializada Residencial General

02 = Intensidad del uso

3C = 3 pisos en tipología continua

Que teniendo en cuenta que el desarrollo *“Tortiguá KR 126A CL 61”* se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 74 Engativá, la cual no ha sido objeto de reglamentación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004 –, en cuanto a usos y tratamientos, no se configura hecho generador de plusvalía por usos más rentables.

Que el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017 que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que se generan en casos donde se autoriza 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. Por lo anterior, debido a que el desarrollo *“Tortiguá KR 126A CL 61”* no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados y a que se le asignan los usos del Acuerdo 6 de 1990 por no estar reglamentada la correspondiente UPZ, no se configura hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 25 de noviembre al 9 de diciembre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar, fecha y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo *“Tortiguá KR 126A CL 61”*, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad en el cual se dieron a conocer las condiciones

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

del estudio urbanístico final, según consta en acta de fecha 25 de noviembre de 2019; taller en el cual de manera verbal se atendieron inquietudes planteadas por la comunidad.

#### 6. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 069 de 2021, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG del 20 al 27 de noviembre de 2022, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual si/no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

#### 7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *“mediante el cual se adopta la revisión general del POT de Bogotá”* estableció en su artículo 596 el régimen de transición aplicable a los trámites de legalización, regularización y formalización, así: *“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, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen”*.

Que, en consecuencia, el presente acto administrativo se adopta en aplicación del régimen de transición previsto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo *“Tortigua KR126 A CL61”*, de la Localidad de Engativá.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**  
**CAPÍTULO I**  
**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1. Legalización del desarrollo y aprobación del plano.** Legalizar el desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61”, ubicado en la Localidad No. 10 -Engativá y adoptar el Plano No. E210/4-12 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA BRUTA	2553,00	100,00
ÁREA ÚTIL	1620,33	63,47
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO “Malla vial local”	707,05	27,69
CANAL MARANTÁ	225,62	8,84
Nº MANZANAS	<b>2</b>	
Nº PREDIOS	<b>29</b>	

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. E210/4-12 en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

**Parágrafo 2.** Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

## CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

**Artículo 2. Estructura Básica.** La estructura básica se encuentra identificada en las Planchas Nos. 6,11, 12, 13, 14, y 15 del Decreto 190 de 2004, en lo atinente a los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

**Artículo 3. Suelo de Protección.** En el área delimitada del desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61” se identificó lo siguiente:

**3.1. Estructura Ecológica Principal.** En el área delimitada del desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61”, según oficio No. 2022EE197904 del 04 de agosto de 2022 emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente, informa que “(...) una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto 190 de 2004, se observó que el desarrollo “Tortigua Kr126A Cl61” de la Localidad de Engativá, no afecta componentes que constituyan suelo de protección como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización urbanística”.

Adicionalmente, en respuesta a la solicitud de la SDP mediante radicado No. 2019ER263328, la Secretaría Distrital de Ambiente, con oficio No. 2019EE278182 del 29 de noviembre de 2019, define lo siguiente:

“(...)

*Respecto al sendero peatonal propuesto como acceso al predio 3 de la manzana 2 desde la carrera 126 A, sobre el corredor ecológico de la Canal Marantá, nos permitimos informarle que éste se considera viable siempre y cuando se proyecte como alameda en cumplimiento de los usos permitidos en el artículo 103 del Decreto 190 de 2004 - POT, se implementen materiales permeables y su diseño restrinja el tránsito vehicular.*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*La propuesta de diseño de alameda sobre el corredor ecológico de ronda del Canal Marantá, deberá presentarse en la mesa de revisión de diseños paisajísticos para su revisión y aprobación, de acuerdo con el artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y el artículo 02 de la Resolución 6563 de 2011.*

*En la mesa de revisión de diseños paisajísticos indicada en el párrafo anterior, se revisará adicionalmente el balance de zonas verdes del proyecto, verificando si es objeto de compensación por endurecimiento de zonas verdes en cumplimiento del Acuerdo 327 de 2008 y la Resolución conjunta 001 de 2019.*

*Adicionalmente, se debe tener en cuenta el área sujeta a la medida de protección del Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque (Resolución 1097 de 2015), en la cual se impide el adelantar procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura urbana y cualquier actividad que pueda actuar en desmedro de los valores ambientales, por lo que de igual forma anexamos el polígono en formato .shp de la medida de protección”.*

Los predios que conforman el desarrollo “Tortiguá KR 126A CL 61” y las entidades públicas respectivas, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el mencionado concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable.** De conformidad con lo establecido mediante el Concepto Técnico CT-8859 del 19 de julio de 2021 que constituye la Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT -8323 de 2017 y el Concepto Técnico No. CT-8563 del 22 de febrero de 2019, el cual constituye la Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8323 del 26 de diciembre de 2017, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “Tortiguá KR 126A CL 61”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los predios que conforman el desarrollo “Tortiguá KR 126A CL 61” y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos expedidos por el IDIGER y la SDA, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

**Artículo 4. Estructura funcional y de servicios.** Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. En el ámbito del desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*” se encuentra lo siguiente:

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

**4.1.1. Malla Vial Local.** El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. E210/4-12, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 707,05 m<sup>2</sup>. Se llevó a cabo la verificación con el plano de loteo y proyecto resolución, consignando las cifras relacionadas con el espacio público

**4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales**

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

En el desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*” la localización y las áreas de cesión al Distrito “*Malla vial local*” se encuentran especificados en el plano No. E210/4-12 que forma parte integral de este acto administrativo.

El desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*” no cuenta con elementos de espacio público efectivo.

**4.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos.** Se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, ENEL Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “*Tortigua KR 126A CL 61*” de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos y relacionados en parte considerativa de la presente resolución los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

**Parágrafo 1.** 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 mencionados allí. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que en el mencionado concepto se adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 5. Zonificación y Tratamiento.** La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del Desarrollo “*Tortiguá KR 126A CL 61*”, son los siguientes:

El desarrollo “*Tortiguá KR 126A CL 61*” queda sujeto a la reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Distrital 735 de 1993.

Tratamiento General de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-02-3C

**Artículo 6. Usos.** Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos planteados para el desarrollo “*Tortiguá KR 126A CL 61*” obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por los Decretos Distritales 735 de 1993 y 325 de 1992 reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990, asimilado por las razones expuestas en la parte motiva, sino también con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004, a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que hace parte integral de la presente Resolución.

En ese sentido, los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, con las condiciones y restricciones descritas y las exigencias de parqueo definidas en el Parágrafo 3 del artículo 7 del presente acto administrativo, así:

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Tratamiento General de Actualización, Área de Actividad Especializada Zona Residencial General A-RG-02-3C	Especializada	Residencial General	Residencial	- Comercio de cobertura local I-A y I-B, - Comercio de cobertura Zonal II-A (Comercio zonal de menor impacto) - Oficinas - Institucional de influencia local (Clase I). - Industrial Clase I-A

**Artículo 7. Intensidad de Usos.** La intensidad de usos de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 325 de 1992, modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004 y el Decreto Distrital 735 de 1993, son los siguientes:

**USO PRINCIPAL:**

Uso de Vivienda.

Desarrollable en la totalidad de la Subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones:

- Unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares, en obra nueva, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Vivienda compartida

**USOS COMPLEMENTARIOS**

**a) Uso Comercial.**

Para el uso Comercial: Comercio local (Clase IA). Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m<sup>2</sup> por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

### 1. Venta de Bienes.

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

### 2. Venta de Servicios.

- a. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares.
- b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

### Comercio Local (Clase IB).

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 metros<sup>2</sup> a saber

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Videotiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

### **Comercio Zonal Menor Impacto (Clase IIA).**

Incluye las actividades pertenecientes al comercio local, que se desarrollen en áreas de ocupación mayores a las establecidas para tal fin y además las siguientes actividades:

#### **- Venta de Bienes.**

- a. Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.
- b. Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.
- c. Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.
- d. Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.
- e. Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.
- f. Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares.
- g. Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marqueterías.
- h. Venta de artículos para oficina.
- i. Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.
- j. Venta de artículos de la industria fonográfica.

Dentro de los grupos de comercio zonal menor impacto (Clase II A), quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

#### **b) Usos de Oficinas**

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Locales en edificaciones destinadas a otros usos.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

- Edificaciones especializadas (Edificios de Oficinas).

#### c) Uso Institucional

De influencia local (Clase 1) desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Locales en edificaciones destinadas a otros usos.
- En nuevas edificaciones especializadas.

#### d) Uso Industrial Clase I-A

Desarrollable la totalidad de la subzona o eje de tratamiento, únicamente sobre vías vehiculares.

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Edificaciones destinadas a otros usos.
- En nuevas edificaciones especializadas.

**Parágrafo 1:** Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

**Parágrafo 2:** Se consideran prohibidos en el sector los usos que impliquen la fabricación y almacenamiento de explosivos.

**Parágrafo 3: Exigencia de Parquaderos:** El desarrollo “Tortiguá KR 126A CL 61”, se localiza, de conformidad con la Plancha No. 15 del Acuerdo 6 de 1990, en el sector de demanda (C), “Media Baja”, y los cupos de estacionamientos (Parqueos) se encuentran en el Cuadro No. 1 del Decreto Distrital 321 de 1992.

### CUADRO No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO

		SECTORES DE DEMANDA
--	--	---------------------

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD		C	
VIVIENDA EN ZONA RESIDENCIAL GENERAL Y AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE		Privado	1X4 U/VIV
		Visitantes	1X15 U/VIV
VIVIENDA EN ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL		Privado	1X1 U/VIV
		Visitantes	1X3 U/VIV
VIVIENDA POPULAR (1)	VIVIENDA UNIF, BIF, TRIFAM.	Privado	1X10 U/VIV
		Visitantes	1X20 U/VIV
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Privado	1X4 U/VIV
		Visitantes	1X15 U/VIV
COMERCIO CLASE I Unidad Comercial=100M2 En todas las Áreas de Actividad		1X100 M2 DE A.N.V.	Salvo que el Comercio esté integrado a la Vivienda.
(...)			
Oficinas (...) En todas las áreas de actividad		Privado	1X50 M2 A.N.V.
		Serv. Pub.	1X400 M2 A.N.V
INSTITUCIONAL CLASE I Unidad de Serv. Instituc. = 50M2 constr. En todas las áreas de Act.		Privado	1X1 Unidad
		Serv. Pub.	-0-
(...)			
INDUSTRIAL		Privado	1X120 m2 Constr.
		Serv. Pub.	A partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio público.
U/VIV= Unidad de Vivienda A.N.V.= Área Neta Vendible del Uso Constr.= Área Total Construida en el Uso			

## Artículo 8. Normas específicas.

**8.1. Alturas.** Las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista en los Decretos Distritales 735 de 1993 y 325 de 1992, reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990, homologada por las razones expuestas en la parte motiva y de acuerdo a la localización del desarrollo “*Tortiguá KR 126A CL 61*”, sino también, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004; información urbanística recolectada mediante visita a terreno; estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que hace parte integral de la presente Resolución.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

**Alturas máximas permitidas:**

Para la totalidad de los predios del desarrollo “Tortiguá KR 126A CL61”, la altura máxima permitida: 3 pisos, sin sobre pasar los 11.40 mts de altura, que equivale a: (Número de pisos permitido x 3.30 metros + 1.50 metros)

**8.2. Antejardín.** No se exige.

**8.3. Sótanos y Semisótanos.** No se permiten.

**8.4. Rampas y Escaleras.** De conformidad con el literal d) del numeral 3º, del artículo 13 del decreto 735 de 1993, las rampas y escaleras deben desarrollarse a partir del paramento de construcción hacia el interior de la edificación.

**8.5. Paramentación.** Rige la paramentación señalada en el plano urbanístico E210/4-12 que hace parte integral de la presente resolución, no se permiten nuevas construcciones sobre dicha paramentación. Este será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

**8.6. Área y frente mínimo de lote.**

Área Mínima: 60,0 metros cuadrados.

Frente Mínimo: 5,0 metros.

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

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

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

### 8.7. Aislamientos.

Lateral: No se exige.  
Posterior: 3,0 metros a partir del segundo piso.

**8.8. Voladizos.** Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo se registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 metros
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros

Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIÉ), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

**Parágrafo 1.** No se permite la utilización de superficies metálicas expuestas en techo y paredes, con el fin de evitar reflexiones de las señales aeronáuticas.

**Artículo 9. Obras de insonorización.** Para las construcciones existentes, los proyectos de construcción (en cualquiera de sus modalidades) y de urbanización, se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Artículo 10. Reconocimiento de edificaciones existentes.** Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las presentes disposiciones y las contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015; Ley 1848 de 2017 reglamentada por el Decreto 1333 de 2020 y modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 este modificado por la Ley 2079 de 2021; Decreto 265 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 279 de 2021; el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

NSR-10 y sus modificaciones; el Decreto Distrital 523 de 2010 sobre microzonificación sísmica, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, y demás normas sobre la materia.

**Artículo 11. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones.** Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las presentes disposiciones y a las contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015; Ley 1848 de 2017, reglamentada por el Decreto 1333 de 2020 y modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 este modificado por la Ley 2079 de 2021; Decreto 1333 de 2020 y el Decreto 265 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 279 de 2021; Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10 y sus modificaciones; Decreto Distrital 523 de 2010 sobre microzonificación sísmica, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, y demás normas sobre la materia.

#### CAPÍTULO IV OBLIGACIONES, CONDICIONES DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS COMUNALES Y EFECTOS DERIVADOS DE LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO

**Artículo 12. Obligaciones.** De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

**12.2 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas.** La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan 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.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

**Artículo 13. Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales.** La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

	Área Total desarrollo	SUELO DE PROTECCIÓN (Canal Marantá)	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes y comunales	Número de lotes del desarrollo
<b>m 2</b>	2.553,00	225,62	2.327,38	395.65	0,00	395.65	29
<b>%</b>	100%	44.32%	100%	17%	0%	17%	

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

**Artículo 14. Efectos de la legalización del asentamiento.** En los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 reglamentada mediante la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el presente acto administrativo de legalización del desarrollo “*Tortigua KR 126A CL61*” servirá de título de derecho de dominio a favor del Distrito Capital, de los predios que están afectos al uso público, tales como vías, parques, plazoletas, edificaciones institucionales o dotacionales y de servicios públicos, cuya destinación y uso está señalada en el Plano Urbanístico No. E210/4-12 que hace parte integral de la presente resolución.

**Artículo 15. Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público.** La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano Urbanístico No. E210/4-12 que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del el Departamento Administrativo de la Defensoría del

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, reglamentado mediante la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro o las normas que la modifique, sustituya o actualice.

**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. E210/4-12, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 845 de 2019 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

## CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

**Artículo 16. Participación en la plusvalía.** Teniendo en cuenta que el desarrollo *“Tortiguá KR 126A CL 61”* se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 74 Engativá, la cual no ha sido objeto de reglamentación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004 – en cuanto a usos y tratamientos, la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía por usos más rentables.

Adicionalmente de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017 que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que se generan en casos donde se autoriza 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. Por lo anterior, debido a que el desarrollo *“Tortiguá KR 126A CL 61”* no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados y a que se le asignan los usos del Acuerdo 6 de 1990 por no estar reglamentada la correspondiente UPZ la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**Artículo 17. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “Tortigua KR 126A CL 61”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

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

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, que establece:

*“Artículo 26. Identificación y reserva de áreas para suplir el déficit de espacio público. En el estudio urbano se identificarán las áreas que puedan suplir el déficit de espacio público, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.*

*En el marco de la gestión del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios o el programa que lo articule, los Fondos de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, gestionarán y/o formularán instrumentos de*

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

*financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.”*

Dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 395,65 m<sup>2</sup>, se deberán adelantar acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

**17.4. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER:** Según concepto técnico N° CT-8323 del 26 de diciembre de 2017, el Concepto Técnico CT-8563 del 22 de febrero de 2019 (Adenda No. 1 Concepto Técnico CT-8323) y el concepto técnico CT-8859 del 19 de julio de 2021 ( Adenda No. 2 al Concepto Técnico CT -8323 de 2017), los propietarios de los predios se acogerán a lo estipulado en el concepto que señala: Todos los predios que conforman el desarrollo *“Tortigua KR 126A CL 61”*, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico mencionado, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

**17.5. Acciones de control urbano.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Engativá, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

**17.6.** La Dirección del Taller del Espacio Público o el que haga sus veces de la secretaría Distrital de Planeación, deberá estudiar la proyección de un sendero peatonal sobre el Corredor Ecológico de Ronda del Canal Marantá, para dar acceso al lote 3 de la manzana 2 de acuerdo a lo señalado en el oficio No. 1-2019-80048 del 04 de diciembre de 2019 de la Secretaria Distrital de Ambiente –SDA-.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

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

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 18. Licencia de Urbanización.** La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en el Capítulo III -Normas Específicas.

**Parágrafo 1.** Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos, de conformidad con el Decreto Distrital 265 de 2020, modificado por el Decreto Distrital 279 de 2021 o las normas que lo modifique, sustituya o actualice.

**Parágrafo 2.** Una vez se garantice el acceso al lote 3 de la manzana 2 según lo estipulado en el 17.6 del artículo 17 del presente acto administrativo, le será aplicable los usos conforme lo dispuesto por la Secretaría Distrital de Ambiente 2019EE278182 del 29/11/2019 y las condiciones urbanísticas establecidas en esta resolución.

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

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortiguá KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

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

**Artículo 20. Anexos.** Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos:

1. Plano Urbanístico No. E210/4-12
2. Estudio urbanístico final
3. Conceptos técnicos de servicios públicos.
4. Conceptos Técnicos de la Secretaría Distrital de Ambiente y del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER

**Artículo 21. Notificación, comunicación y publicación.** La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Engativá y a la Inspección de Policía de la localidad de Engativá.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

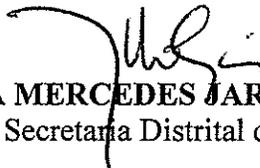
Igualmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

*“Por la cual se legaliza el Desarrollo Tortigua KR 126 A CL 61, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital, se aprueba el plano urbanístico E210/4-12 y se dictan otras disposiciones”*

**Artículo 22°. Vigencia y Recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

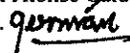
**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., a los

  
**MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS**  
Secretaría Distrital de Planeación

**Revisión Técnica:** Margarita Rosa Caicedo Velásquez. Subsecretaria de Planeación Territorial.   
Dayana Esperanza Higuera Cantor. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.   
Gabriele Murqja. Arquitecto Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial. 

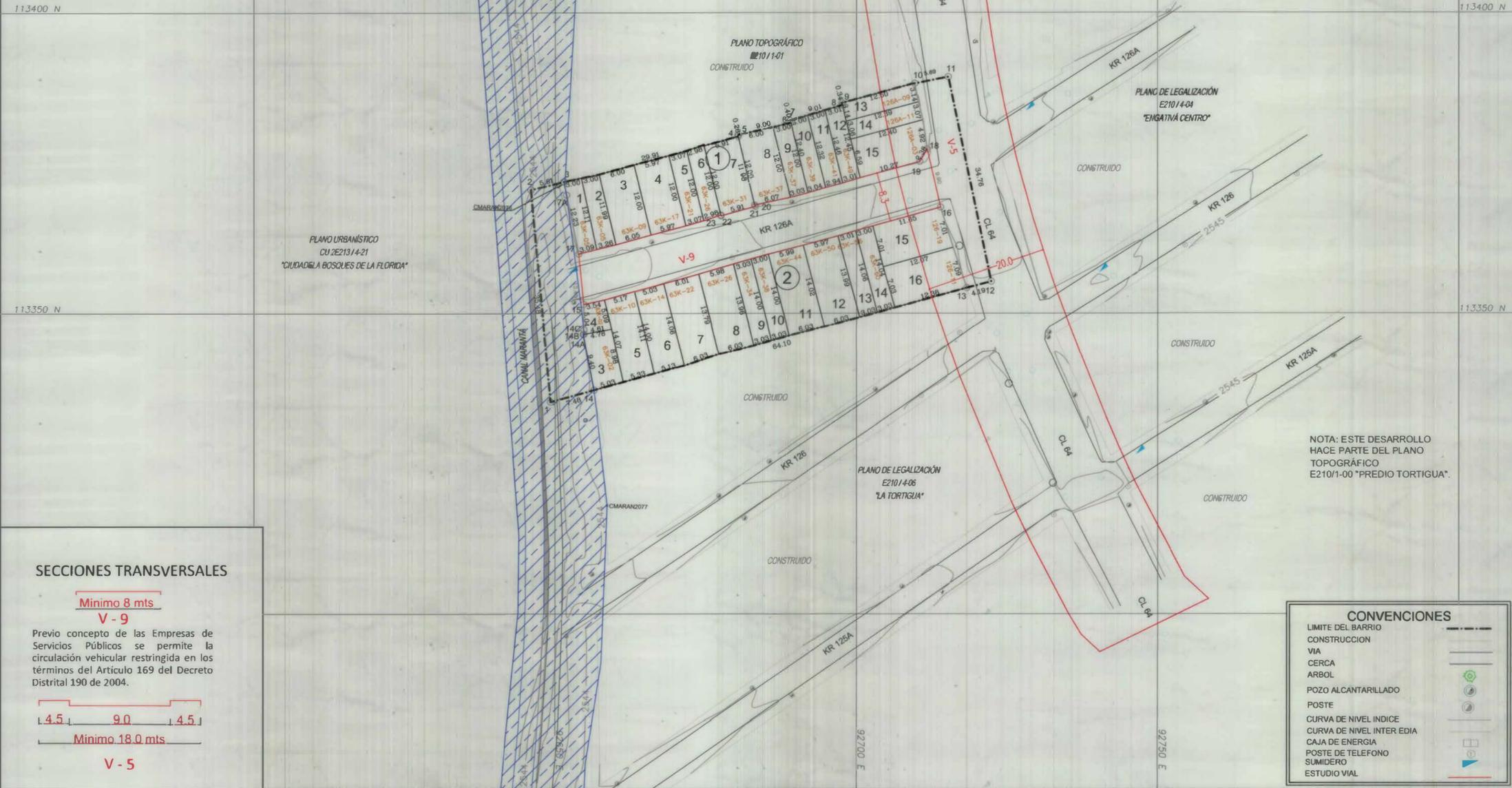
**Revisión Jurídica:** Diana Helen Navarro Bonett. Subsecretaria jurídica.   
Constanza Catalina Hernández Herrera. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Giovanni Perdomo. Asesor Jurídico Subsecretaria de Planeación Territorial.  
María Constanza Flórez Mora. Abogada Contratista SDP.   
Ma. Concepción Osuna – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

**Proyectó:** Germán Alonso Saldarriaga López. Arquitecto- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 



MOJON	COORD. ESTE	COORD. NORTE
CMARAN2076	92658,67	113318,05
CMARAN2077	92651,62	113371,70

Corredor Ecológico de Banda del Canal Marantá, según concepto 3210001 S2022-044629 de la empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá -EAAB del 22 de febrero 2022



PLANO URBANÍSTICO  
CU 2E21314-21  
"CIUDADILLA BOSQUES DE LA FLORIDA"

PLANO DE LEGALIZACIÓN  
E210/4-06  
"LA TORTIGUA"

PLANO DE LEGALIZACIÓN  
E210/4-04  
"ENGATIVA CENTRO"

NOTA: ESTE DESARROLLO  
HACE PARTE DEL PLANO  
TOPOGRÁFICO  
E210/1-00 "PREDIO TORTIGUA".

**SECCIONES TRANSVERSALES**

Minimo 8 mts  
V-9

Previo concepto de las Empresas de Servicios Públicos se permite la circulación vehicular restringida en los términos del Artículo 169 del Decreto Distrital 190 de 2004.

4.5 9.0 4.5  
Minimo 18.0 mts

V-5

**CONVENCIONES**

- LIMITE DEL BARRIO
- CONSTRUCCION
- VIA
- CERCA
- ARBOL
- POZO ALCANTARILLADO
- POSTE
- CURVA DE NIVEL INDICE
- CURVA DE NIVEL INTER EDIA
- CAJA DE ENERGIA
- POSTE DE TELEFONO
- SUMIDERO
- ESTUDIO VIAL

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2553,00	100,00
ÁREA ÚTIL	1620,33	63,47
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO "Malla vial local"	707,05	27,69
<b>CANAL MARANTÁ</b>	<b>225,62</b>	<b>8,84</b>
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	29	

**ÁREA BRUTA**

MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1	<b>2553,00</b>

**ÁREA ÚTIL POR MANZANA**

MANZANA Nº	Nº Predios	ÁREA m²	MANZANA Nº	Nº Predios	ÁREA m²
1	15	37,01	3	14	45,06
2	15	37,68	4	14	20,48
3	15	72,27	5	14	73,46
4	15	71,60	6	14	71,23
5	15	36,82	7	14	83,70
6	15	35,63	8	14	83,32
7	15	70,55	9	14	42,41
8	15	72,37	10	14	42,18
9	15	36,17	11	14	84,17
10	15	37,36	12	14	84,01
11	15	36,83	13	14	42,34
12	15	37,41	14	14	41,47
13	15	39,32	15	14	83,11
14	15	38,01	16	14	86,21
15	15	78,15			
<b>TOTAL (m²)</b>		<b>737,18</b>	<b>TOTAL (m²)</b>		<b>883,15</b>

**ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO**

ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CL64	13-16-18-10-11-12-13	190,16
KR126A	14C-17A-17-23-22-21-20-19-18-16-15-14C	516,89
<b>TOTAL ÁREA ZONAS CESIÓN</b>		<b>707,05</b>

**ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
Canal Marantá	1-2-3-17A-14C-14B-14A-14-1	225,62
<b>TOTAL ÁREA</b>		<b>225,62</b>

DESARROLLO:  
  
TORTIGUA KR 126A  
CL 61  
  
LOCALIDAD: ENGATIVA

**PLANO DE LEGALIZACION**

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ: CONSORCIO AWS	DATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
NOMBRE:	NOMBRE: ING. EDILBERTO ALARCON	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	MATRICULA: 2581001915 CND	



OBSERVACIONES S.D.P.  
RESOLUCIÓN: 1900  
FECHA: 28 OCT 2022  
PLANCHA 1:2000:  
UPZ: (74) ENGATIVA

BOGOTÁ, D.C  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
  
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA  
  
SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS  
PLANO No.: E210/4-12

BOGOTÁ, D.C  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARÍA: [Signature]  
SUBSECRETARIO: [Signature]

ESTUDIO URBANÍSTICO	ESTUDIO VIAL	ESTUDIO CARTOGRAFICO
ARQUITECTO	INGENIERA	INGENIERO
Vo.Bo. DIRECTOR	Vo.Bo. DIRECTORA	Vo.Bo. DIRECTOR