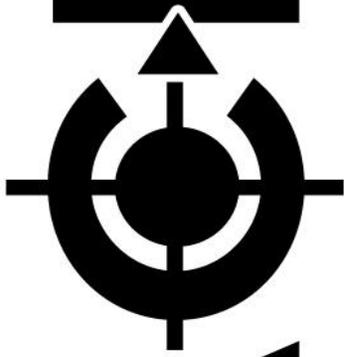


GA**GETA**

de Urbanismo y Construcción de Obra

RESOLUCIÓN No. 1818 DE DICIEMBRE 18 DEL 2020

RESOLUCIÓN No. 1827 DE DICIEMBRE 21 DEL 2020

RESOLUCIÓN 1876 DE DICIEMBRE 31 DE 2020

RESOLUCIÓN No. 1877 DE DICIEMBRE 31 DEL 2020

#859

DICIEMBRE 31 DE 2020



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 859 DE DICIEMBRE 31 DEL 2020

RESOLUCIÓN No. 1818 DE DICIEMBRE 18 DEL 2020

“Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Avenida El Salitre (AC 66 AC 66A) entre la Avenida La Esmeralda (AK 60) y la Avenida Ciudad de Cali (AK 86) y se dictan otras disposiciones.”

RESOLUCIÓN No. 1827 DE DICIEMBRE 21 DEL 2020

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN JUAN BAUTISTA II, ubicado en la localidad No. 05 USME, en el Distrito Capital.”

RESOLUCIÓN 1876 DE DICIEMBRE 31 DE 2020

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BRASIL EL LAGO, ubicado en la localidad No. 07 BOSA en el Distrito Capital.”

RESOLUCIÓN No. 1877 DE DICIEMBRE 31 DEL 2020

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Nuevo Milenio, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital.”

Anexos

- 1.Plano 1 de 2 de la Resolución 1818 de diciembre 18 de 2020.
- 2.Plano 2 de 2 de la Resolución 1818 de diciembre 18 de 2020.
3. Plano de la Resolución 1827 de diciembre 21 de 2020
4. Plano de la Resolución 1876 de diciembre 31 de 2020
5. Plano de la Resolución 1877 de diciembre 31 de 2020

RESOLUCIÓN No. 1818 DE 2020

(Diciembre 18 de 2020)

“Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Avenida El Salitre (AC 66 AC 66A) entre la Avenida La Esmeralda (AK 60) y la Avenida Ciudad de Cali (AK 86) y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 177, 178 y 446 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 161 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT – señala los sistemas generales urbanos que componen la estructura básica y que definen su ordenamiento territorial, entre los cuales se encuentra el Sistema de Movilidad, estableciendo en su parágrafo que “(...) *Las normas que regulan los sistemas generales son de aplicación inmediata y prevalecen sobre las disposiciones sobre usos y tratamientos, determinando la aplicación de éstos. Los planes y diseños relacionados con los sistemas generales atenderán las consideraciones ambientales y definirán las propuestas de ajuste a las decisiones tomadas en los instrumentos de planificación ya diseñados*”.

Que el artículo 165 del POT dispone que “*El Sistema Vial está compuesto por las siguientes mallas:*

(...)

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. *La malla vial arterial principal.*
Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.
2. *La malla arterial complementaria (...).*
3. *La malla vial intermedia (...).*
4. *La malla vial local (...).*
5. *Intersecciones (...).*

Que el artículo 166 del POT precisa respecto a la malla arterial que "(...) las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que articulan la ciudad y que garantizan su consolidación, se describen en el siguiente cuadro:

(...)

Vías que Consolidan la Estructura Urbana

VÍA	TRAMO	
	DE	A
(...)		
79	Avenida del Salitre	Avenida Longitudinal de Occidente Avenida Ciudad de Quito

(...)"

Que el artículo 177 del POT señala que "(...) Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD) para lo de su competencia. (...)”.

Que el numeral 4 del artículo 177 del POT establece que “(...) *Las secciones viales deben diseñarse previendo el adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, en un todo acorde con el entorno y los requerimientos del amoblamiento urbano, previendo: andenes y calzadas vehiculares (como dotación mínima), alamedas y ciclorutas y las secciones adecuadas para los sistemas de metro y las troncales de buses, como dotaciones adicionales en los casos específicos que se determinen en la presente revisión del Plan. (...)*”.

Que el artículo 178 del POT dispone que “(...) *Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente (...)*”.

Que el artículo 191 del POT indica que “(...) *El Sistema de ciclorutas está conformado por 4 redes funcionalmente integradas que cubren la mayor parte del territorio urbano y de expansión. Estas redes son:*

- 1. Red Principal: Se desarrolla sobre los ejes viales más importantes que unen al Centro metropolitano con las áreas más densamente pobladas de la ciudad.*
- 2. Red Secundaria. Alimenta la red principal.*
- 3. Red Complementaria. Distribuye flujos en sectores específicos.*
- 4. Red ambiental y recreativa. Está asociada a los parques, espacios públicos peatonales y equipamientos deportivos y recreativos de carácter metropolitano (...)*”.

Que el artículo 192 del POT clasifica a la “(...) *Avenida El Salitre calle 66 (...)*”, como parte de la red complementaria de ciclorutas.

Que el artículo 445 del POT estipula que “(...) *Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones”.

Que el artículo 446 del POT señala que “(...) *La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dependencia que enviará copia de dichos actos al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.*

Igualmente corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital el levantamiento y modificación de las citadas zonas”.

Que de conformidad con la información registrada en la Plancha No. 15 “Secciones Viales” del Decreto Distrital 190 de 2004, se evidencia que el trazado de la Avenida El Salitre (AC 66 y AC 66A) objeto del presente Acto Administrativo, inicia a la altura de la Avenida Ciudad de Quito y continua hacia el occidente hasta la Avenida Longitudinal de Occidente, y se encuentra categorizada como una vía Arterial Complementaria tipo V-3.

Que la Avenida El Salitre actúa como elemento estructurador del sector y de conexión urbana en sentido oriente – occidente, como soporte de la movilidad y de accesibilidad consolidando el territorio. De igual forma, la Avenida el Salitre articula en forma eficiente y competitiva el subsistema vial colindante, la intermodalidad del transporte e incorpora criterios ambientales para producir un sistema de movilidad ecoeficiente, por su interacción con hitos urbanos como el Parque Metropolitano Simón Bolívar.

Igualmente la Avenida El Salitre se interconecta con la Avenida del Congreso Eucarístico que esta Secretaría mediante Resolución No. 1564 del 8 de agosto de 2019, definió la Zona de Reserva Vial para la Troncal Carrera 68 (Conformada por las Avenidas del Congreso Eucarístico, España y Carlos Lleras Restrepo) entre las Avenidas Ciudad de Quito y Alberto Lleras Camargo.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el Contrato de Consultoría No. IDU-1352-2017 “*Factibilidad y actualización, complementación, ajustes de los diseños para la ampliación y extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Transmilenio, entre la Avenida Circunvalar Sur y la Avenida Calle 170 y de los Equipamientos Urbanos Complementarios en Bogotá” con el CONSORCIO TRONCALES BOGOTA.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU suscribió el Contrato de Interventoría No. IDU-1393-2017 “*Interventoría para ejecutar la factibilidad y actualización, complementación, ajustes de los diseños para la ampliación y extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Avenida Circunvalar Sur y la Avenida Calle 170 y de los Equipamientos Urbanos Complementarios en Bogotá”* con el Consorcio CIVILTEC – PIV.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en el marco de los estudios técnicos realizados para definir la zona de reserva vial de la Av. El Salitre (AC 66), solicito a la Dirección del Taller del Espacio Público mediante radicado No. 3-2020-14453 del 1 de septiembre de 2020, información para la implementación de la ciclorruta sobre este corredor vial, en atención a lo contemplado en la norma para las vías de la malla vial arterial.

Que en ese sentido, mediante memorando con radicado No. 3-2020-15096 del 10 de septiembre de 2020, la Dirección del Taller del Espacio Público preciso que: “(...) *de acuerdo con lo establecido en la Cartilla de Andenes adoptada mediante Decreto 308 de 2018, hace referencia a que si bien la ciclorruta debe ser bidireccional de 3.0 metros está en ningún caso, debe superar el ancho de la FCP (Franja de circulación peatonal), sin embargo, es viable:*

- a). Proponer una ciclorruta unidireccional de 2.0 metros en ambos costados de la vía, siempre y cuando existan posibilidades de cruce en distancias menores a 500 metros,*
- b). Respetar un mínimo de franja de ciclorruta a nivel de andén (FCA) de 2,40 metros en vías arteriales.*

En todo caso el ancho de la FCA debe responder a un estudio de tránsito para la evaluación de volúmenes de bicicletas.

Por otro lado, se sugiere tener en cuenta las dimensiones de las franjas funcionales establecidas en la Cartilla de Andenes, de acuerdo con el perfil vial de cada vía (...)”

Por otro lado, esta Dirección emitirá concepto relacionado con el manejo que se le debe dar al separador en cumplimiento a lo establecido en la Cartilla de Andenes (...) Los separadores

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

deben ser contruidos como zonas verdes (...), el diseño debe incorporar al menos una tipología de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con el fin de que se disminuya o retenga temporalmente el volumen de agua lluvia que llega al alcantarillado pluvial convencional (...)"

Que de conformidad con los estudios técnicos realizados por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, se identificó la necesidad de ajustar el trazado de la Zona de Reserva Vial de la Avenida el Salitre (AC 66 y AC 66A) entre la Avenida La Esmeralda (AK 60) y la Avenida Ciudad de Cali (AK 86); toda vez que se ajusta a lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normatividad vigente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Definir la Zona de Reserva Vial de la Avenida El Salitre (AC 66 y AC 66A) entre la Avenida La Esmeralda (AK 60) y la Avenida Ciudad de Cali (AK 86), de acuerdo con lo demarcado en los Planos 01 de 02 y 02 de 02 a escala 1:1000, que hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del presente acto administrativo.

Artículo 3. Comunicar y remitir copia de la presente resolución a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –, a la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH – y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – para lo de su competencia, entidades que deberán publicar el presente acto administrativo en su página web, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 164 de 2005.

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

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

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

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



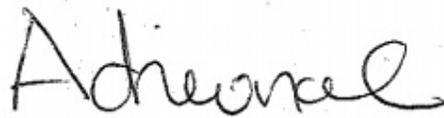
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir del día de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 164 de 2005.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 18 días del mes de diciembre de 2020



Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Marcela Rocío Márquez Arenas – Asesora del Despacho
Liliana Ricardo Betancourt – Subsecretaria de Planeación Territorial
Edgar Andrés Figueroa Victoria – Asesor de la Subsecretaría de Planeación Territorial
Carlos Andrés Tarquino Buitrago - Asesor de la Subsecretaría de Planeación Territorial
Revisó: Juan Carlos Abreo Beltrán – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Proyectó: Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – P.E. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica.
Yohana Andrea Montaña Rios – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Eileen Danny Ussa Garzón– P.E. – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



RESOLUCIÓN No. 1827 DE 2020

(Diciembre 21 de 2020)

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SAN JUAN BAUTISTA II, ubicado en la localidad N.º 05 USME, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) y ñ) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

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

Que, mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 0149 de 2020 “*Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

legalización urbanística de asentamientos humanos", en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que, mediante el artículo 2.2.6.5.2.6, Sección 2 del Capítulo 5 del Decreto Nacional 149 de 2020, se establece 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”*.

Que conforme lo anterior, la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo *“San Juan Bautista II”* fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicado No. 1-2019-14092 del 08 de marzo de 2019, es decir a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 previo a su modificación por el Decreto Nacional 149 del 4 de febrero de 2020.

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

Que, en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, señala el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 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”*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 05 de noviembre de 2019, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que, mediante 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”*, 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.,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que los artículos 2.2.6.5.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, contienen las normas relativas al proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificatorio del Decreto Nacional 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 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 se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018 “*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*” el cual modificó el Decreto Distrital 476 de 2015, en el sentido 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.

Que el Decreto ídem estableció 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 expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat, que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística del desarrollo.

Que se dispone, conforme el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018, 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 el 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. Asimismo, establece que: “(...) *los procesos de legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estrato 3 que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en la*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

etapa de conformación del expediente urbano en la Secretaría Distrital del Hábitat podrán iniciar el proceso de legalización”.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “*San Juan Bautista II*” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat con fecha del 03 de septiembre de 2018, por lo cual, dicho expediente no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, mencionado anteriormente.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se cuenta con las Aerofotografías No.109, del vuelo R-1183 del 16 de febrero de 1992 y No. 100, del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “*San Juan Bautista II*”

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

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

Que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las actas de visita a terreno del 24 de enero de 2017 y del 28 de agosto de 2019, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo “*San Juan Bautista II*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “San Juan Bautista II”, mediante acta suscrita el 12 de octubre 2018.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 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 “San Juan Bautista II”, ubicado en la localidad de Usme.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo San Juan Bautista II mediante Auto del 05 de noviembre de 2019, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
Horacio Ulloa Fajardo	Escritura Pública No. 920 del 28 de febrero de 1975 de la Notaria 4ta del Círculo de Bogotá.	50C-384676
María Teresa León Castro y María Adela León Castro	Escritura Pública No. 8005 del 29 de diciembre de 1975 de la Notaria 4ta del Círculo de Bogotá	50S-432750 50S-432535 50S-432534

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se llevó a cabo la revisión de los documentos contentivos del expediente para identificar la dirección del Señor Horacio Ulloa Fajardo como propietario de uno de los predios de mayor extensión, sin embargo, no se registra dirección alguna y no fue posible citarlo y hacerlo parte en el trámite.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, se procedió a fijar un aviso en cartelera del 8° piso de la Secretaría Distrital de Planeación a partir del día 8 al 25 de noviembre de 2019, citando al Señor Horacio Ulloa Fajardo y a quienes tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del mismo.

Que con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a María Teresa León Castro y María Adela León Castro, propietarias uno de los predios de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente para que comparecieran y se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario	Dirección de Correspondencia
2-2019-73986 del 2019-10-31	772452428 Admitido 05/11/2019	María Teresa León Castro	Carrera 14 A No. 73 D 87 Sur
2-2019-75802 de 2019-11-12	77371336 Admitido 14/11/2019	María Adela León Castro	Carrera 14 A No. 73 D 87 Sur

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan 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 en el diario "EL NUEVO SIGLO" el día 15 de noviembre de 2019. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización a los propietarios de los predios de mayor extensión que no fue posible vincularlos en el 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 "San Juan Bautista II", por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	Oficio S-2018--301818 / 3431003-2018-1152	10 de octubre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	07186657	4 de octubre de 2018	Enel - Codensa S.A. ESP.
3	ETB ECRGC-EOI 1654 2018	12 de octubre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	10150224-763-2018	12 de octubre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA., mediante comunicación No. 2018EE241129 del 12 de octubre de 2018, concluye que el desarrollo “*San Juan Bautista II*” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante oficio 2018EE16261 del 30 de octubre de 2018, emite el Concepto Técnico No. 8444 (adenda No. 1 del CT 8341 del 23 de abril de 2018) y el concepto técnico No. 8341 con fecha de elaboración 26 de octubre de 2018, para el desarrollo “*San Juan Bautista II*”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas conclusiones y recomendaciones que se relacionan en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que la Secretaria Distrital de Planeación acorde al procedimiento vigente, adelanto 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 No. 2-2019-11013 de fecha 4 de marzo de 2019 informó que: “*Las correcciones planteadas en el oficio citado, (2-2018-57283 del 20/09/2019), fueron realizadas en su totalidad, en consecuencia, el plano análogo, así como el archivo magnético (en formato DWG) del desarrollo SAN JUAN BAUTISTA II, son aceptables, se ajustan a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC de la Secretaria de Planeación y por lo tanto se emite CONCEPTO DE ACEPTACION CARTOGRAFICA FAVORABLE*”.(Negrilla y subrayado fuera de texto).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en el estudio vial realizado al plano de loteo del desarrollo “San Juan Bautista II” por la dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría remitido mediante memorando 3-2019-21087 del 10 de septiembre de 2019 informó que:

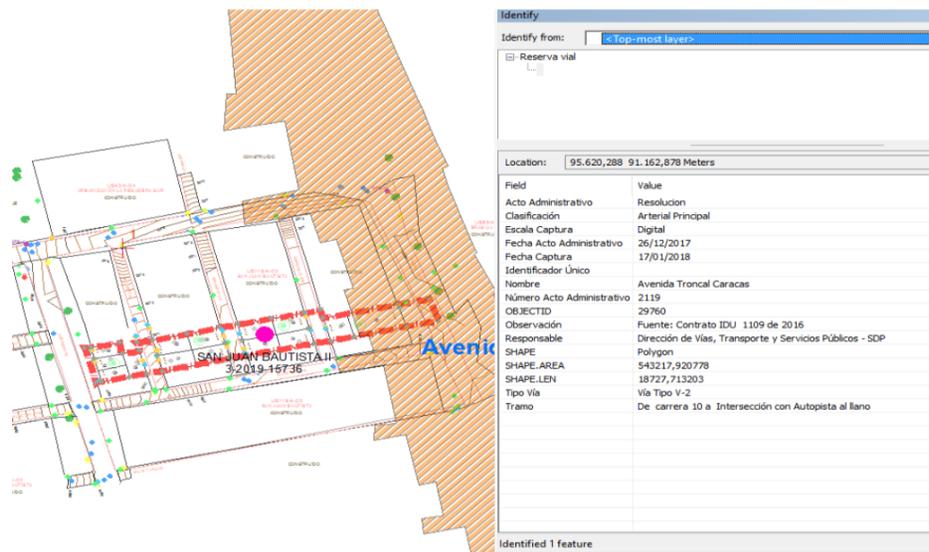
“(…)

A. ESTUDIO VIAL SAN JUAN BAUTISTA II:

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

MALLA VIAL ARTERIAL

Avenida Troncal Caracas: Vía de la malla vial arterial, tipo V-2 cuyo trazado obedece a lo establecido en la resolución 2119 de 2017, de acuerdo con la información contenida en la BDGC (Trazado y tipología tomados de la cobertura “Reserva Vial” de la BDGC), así:



Nota: El pronunciamiento de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, relacionados con temas de control ambiental en desarrollos Legalizados – Regularizados o en desarrollos en proceso de legalización – Regularización, fue enviado a su Despacho mediante los memorandos 3-2019-04413 y 3-2019-09881 de febrero y mayo respectivamente.

MALLA VIAL LOCAL

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

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

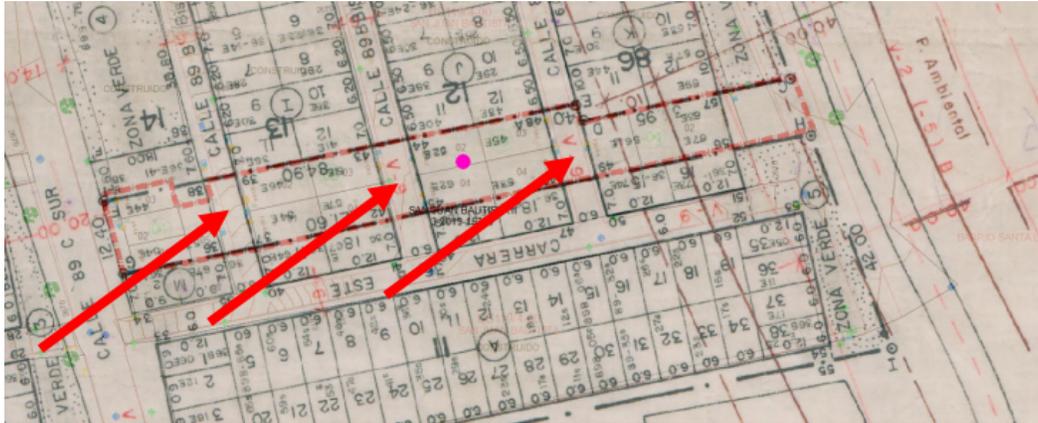
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Los tramos viales ubicados al interior del desarrollo en estudio, son tramos viales intermedios de las vías que fueron definidas en el plano US119/4-00 últimas que se encuentran acotadas en 6 metros de ancho en el plano en mención, así:



Carrera 14 Bis y 14 B al interior del desarrollo en estudio: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación, para cumplir con el ancho mínimo de vía exigido por la norma de la EAAB. El trazado vial genera retroceso sobre los lotes el costado occidental y oriental, respectivamente.

Carrera 14 A al interior del desarrollo en estudio: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.

Carrera 14 C, frente al desarrollo en estudio: Corredor de Movilidad Local (CML), tipo V7 de mínimo 13 metros de ancho entre líneas de demarcación (Se configura sobreaño de andén, frente a los del Desarrollo en estudio).” (...)

Que el parágrafo 1 del artículo 181 del Decreto Distrital 190 del 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial establece: “(...) Los predios que sean urbanizados en sectores ya desarrollados, donde no se exigió la franja de control ambiental, se deberá ceder una franja de terreno para control ambiental de 5 metros de ancho como mínimo, buscando empatar con el paramento de construcción definido en licencias de urbanización y construcción expedidas y desarrolladas de conformidad con las normas originales de la urbanización” Por lo anterior, los lotes 1 y 2 de la manzana 4 se encuentran afectados por la demarcación de la Avenida Troncal Caracas y la zona de Control Ambiental correspondiente.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial indica que *“En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.”*

Que, en este sentido, el Artículo 299 Instrumentos Normativos, del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: *“Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se registrarán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan”.*

Que en relación con lo anterior, en visita a terreno llevada a cabo el día 28 de agosto de 2019, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital Planeación pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbano anexo que hace parte integral de la presente resolución.

Que en la elaboración del estudio urbano respectivo se encontró que el desarrollo presenta déficit por procesos de ocupación y construcción inadecuado, su infraestructura vial deficiente, (con perfiles de 6 mts de ancho) y no cuenta con zonas verdes.

Que según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, el desarrollo *“San Juan Bautista II”*, se localiza al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 57 Gran Yomasa.

Que en aplicación del numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, *“los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD”* (hoy Secretaría Distrital de Planeación) bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que así mismo, el artículo 34 del 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”*, estableció que el trámite para los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que, en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo “San Juan Bautista II” cuenta con orden de legalización de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que con base en lo anterior y teniendo en cuenta la aerofotografía que hace parte del expediente urbano No. 109 del 16 de febrero de 1992 Vuelo R-1183 y los documentos jurídicos que datan con fechas de antes de 1979, que evidencian el alto grado de consolidación del desarrollo “San Juan Bautista II”, con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, se hace necesario culminar el proceso de legalización en el marco del Acuerdo 6 de 1990.

Que conforme a los artículos 159 y 244 del Acuerdo 6 de 1990, la legalización y sus programas (habilitación y regularización) hacen parte del segundo nivel de zonificación, por lo cual, ésta tiene prevalencia sobre el tercer nivel de zonificación (Normas Urbanísticas); en este sentido, no se prevé la asignación de Tratamiento Urbanístico para los desarrollos de origen informal.

Que por lo anterior y en el marco del acuerdo 6 de 1990, al desarrollo “San Juan Bautista II”, de la Localidad de Usme, localizado al interior del polígono del Tratamiento de Actualización se le asimilará dicho tratamiento para efectos de su reglamentación, 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.

Que el desarrollo “San Juan Bautista II”, asumirá el polígono reglamentario, con Tratamiento ARG-03-3C, Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Residencial 03-3 pisos Continuos en un 95%, el 5% restante corresponde un predio con frente a la Avenida Caracas – Eje metropolitano, el cual se localiza sobre el polígono reglamentario con Tratamiento A-M-03-4C, Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Múltiple 03- 4 pisos continuos, de conformidad con lo establecido por el Acuerdo 6 de 1990 y su Decreto reglamentario 735 de 1993.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que 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 “San Juan Bautista II”, no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados y a que se le asigna la norma urbana del Acuerdo 6 de 1990, por orden del Decreto Distrital 483 de 1994 no configura hecho generador de plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 9 y 23 de diciembre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 5 de diciembre de 2019 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que, adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, Decreto Distrital 800 de 2018 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “San Juan Bautista II” de la localidad de Usme.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “San Juan Bautista II”, ubicado en la Localidad No. 05 – Usme y adoptar el Plano No. US 119/4-01 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS.		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	1.502,30	100,00
ÁREA UTIL	1.120,72	74,60
ÁREAS DE CESIÓN	381,58	25,40
Nº. MANZANAS	4	
Nº. PREDIOS	14	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. US 119/4-01 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II. PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN, ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESION - ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 2º Áreas del Primer Nivel de Zonificación: Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “San Juan Bautista II” corresponden a la demarcación de la reserva vial de la Avenida Troncal Caracas, la Zona de Control Ambiental y a las vías locales correspondientes, la Resolución 2119 de 2017; de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990 y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Los predios localizados en áreas de reserva vial y zona de control ambiental para la Avenida Troncal Caracas son:

MANZANA	LOTE	ITEM
04	01	Control Ambiental
04	02	Control Ambiental y Reserva vial

Parágrafo: Las zonas delimitadas como Reserva Vial podrán acogerse a las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, en razón a su aplicación inmediata por ser norma estructural.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 3°. Zonas de Alto Riesgo no mitigable. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante oficio 2018EE16261 del 30 de octubre de 2018, emite el Concepto Técnico No. 8444 (adenda No. 1 del CT 8341 del 23 de abril de 2018) y el concepto técnico No. 8341 con fecha de elaboración 26 de octubre de 2018, para el desarrollo “San Juan Bautista II”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Sin embargo, todos los predios que conforman el desarrollo “San Juan Bautista II” y las entidades públicas indicadas, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico expedido por el IDIGER.

Concepto Técnico 8341 del 23 de abril de 2018.

*“Debido a la variación en la nomenclatura de los predios y manzanas se hace necesario realizar el ajuste a los siguientes numerales del concepto técnico CT 8431 de abril de 2018.
Numeral 4 (..) Numeral 5 (..) Numeral 7 (..) Numeral 8 (..) Se actualiza el numeral 12 “anexos” (Mapa de zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa (..))*

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo San Juan Bautista II encontrando que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización del desarrollo, supeditada al alcance de las conclusiones, recomendaciones y observaciones del presente concepto técnico.

El desarrollo San Juan Bautista II de la localidad de Usme se encuentra localizado en una zona categorizada como amenaza baja por procesos de movimientos en masa, tal como se presenta en el anexo 2 (Mapa de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una zona categorizada en riesgo bajo por procesos de movimientos en masa tal como se presenta en el Anexo 4 (Mapa de Riesgo)

*Los predios construidos ubicados en zonas de amenaza baja y categorizados con riesgo bajo, no cuenta con condicionamientos o restricciones para su uso, aunque deben tener presente las siguientes recomendaciones ya que se trata de predios localizados en zonas de pendientes bajas y muy bajas sobre la formación Marichuela y en donde localmente se exhiben algunos rellenos antrópicos.
(...)*

11. OBSERVACIONES

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizarán para el proceso de legalización del desarrollo San Juan Bautista II y están basados en los resultados de los estudios mencionados en este documento, en la evaluación de los antecedentes revisados y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí escritas, y que sirvieron de base para establecer las zonas las zonificaciones y recomendaciones, son modificadas, se deben realizar los ajustes que sean del caso.

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

De acuerdo con el artículo 32 del Decreto Distrital 172 del 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la ley 1523 del 2012, todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis detallado de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto deberá diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

Así mismo, 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.”

Artículo 4°. Zonas de Uso Público. Las zonas de uso público son las indicadas en el plano No. US 119/4-01, que hace parte integral de la resolución, del cual se enviará copia al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin que adelante las acciones necesarias para transferencia y titulación al Distrito Capital, de conformidad con el artículo 5° del Acurdo 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 092 de 2006, 369 de 2008 y 545 de 2016.

Artículo 5°. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales. Las áreas de cesión al Distrito que corresponden con las zonas viales son las que se encuentran señaladas en el Plano No. US119/4-01 que hace parte integral de la presente Resolución y están conformados por los siguientes componentes según el memorando No. 3-2019-21087 del 10 de septiembre de 2019:

5.1 Malla Vial Arterial. Según estudio de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, parte del polígono del desarrollo “San Juan Bautista II” se encuentra en la zona de

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Reserva Vial de la Avenida Troncal Caracas tipo V-2 cuyo trazado obedece a lo establecido en la resolución 2119 de 2017, de acuerdo con la información contenida en la BDGC (Trazado y tipología tomados de la cobertura “Reserva_Vial” de la BDGC).

5.2. Malla Vial Local Los tramos viales ubicados al interior del desarrollo en estudio, son tramos viales intermedios de las vías que fueron definidas en el plano US119/4-00 últimas que se encuentran acotadas en 6 metros de ancho en el plano en mención, así:

Carrera 14 Bis y 14 B al interior del desarrollo en estudio: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación, para cumplir con el ancho mínimo de vía exigido por la norma de la EAAB. El trazado vial genera retroceso sobre los lotes el costado occidental y oriental, respectivamente.

Carrera 14 A al interior del desarrollo en estudio: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.

Carrera 14 C frente al desarrollo en estudio: Corredor de Movilidad Local (CML), tipo V7 de mínimo 13 metros de ancho entre líneas de demarcación (Se configura sobreancho de andén, frene a los del Desarrollo en estudio).”

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte del desarrollo “San Juan Bautista II”.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. US 119/4-01, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 6°. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, a continuación, se sintetizan los conceptos técnicos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el desarrollo “San Juan Bautista II”, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, los cuales hacen parte del expediente urbano; y precisan lo siguiente:

Desarrollo San Juan Bautista II
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Mediante Oficio No. S-2018-301818 / 3431003—2018-1152 del 10 de octubre de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “San Juan Bautista II” lo siguiente:

*“La EAAB ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado de los predios demarcados en el plano de legalización remitido, concluyendo que **ES VIABLE** para todos los (15) predios que conforman el asentamiento*

*Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN –S.D.P.***

La Secretaría del Hábitat debe realizar la consulta ante la Secretaría 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 teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas.

Para la construcción operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado se deben garantizar los corredores libres definidos en las normas del Acueducto de Bogotá NS 139 (Ver tabla)

EAB –ESP-

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

No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentran en zona de alto riesgo de tipo geológico hidráulico o eléctrico de acuerdo con el concepto técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentran afectados en zonas de alto riesgo de acuerdo con los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación de riesgo.

*Igualmente se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo **SAN JUAN BAUTISTA II** los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 755 del 2014.*

Este documento se expide única y exclusivamente con carácter informativo por requerimiento de la Secretaría de Hábitat y no constituye autorización para el diseño y/o construcción de redes de acueducto y alcantarillado ni se autoriza la conexión de predios a redes existentes.

*Es importante dejar en claro, que, para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su cláusula 13, numerales 6,20 y en la cláusula 57 **ANEXO TÉCNICO** se expresa "(...)*

El usuario deberá mantener despejada y limpia la casilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...) y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes con sus tapas removibles (...) instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red".

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

Notas:

1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el decreto 476 de 2015.

2. Esta certificación servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.

3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (sdp), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>4. Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.</p> <p>5. No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización expedida por la SDP”.</p>
CODENSA	<p>Mediante oficio No. 07186657 la empresa Enel CODENSA S.A. E.S.P emitió concepto para el desarrollo “San Juan Bautista II” de la localidad de Usme, informando que: “De acuerdo a los planos suministrados en CD por ustedes del desarrollo del asunto, se verificó, analizó y se confrontó con los datos geo referenciados del sistema del área Información Técnica de la Compañía determinando que el desarrollo mencionado, NO presenta afectación por líneas de alta tensión (115 ni 57.5 Kv) de Enel codensa.</p> <p>Dado lo anterior, Enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector”</p>
ETB	<p>Mediante Oficio de la ETB ECRGC-EOI 1654 2018 y radicado ante la SDH con el No. 1-2018-39799 del 16 de octubre de 2018, Asunto: Disponibilidad de servicio, proyecto: Asentamiento San Juan Bautista II - Localidad de Usme, informa que, “(...) 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 conforman el mismo (...)”</p>
GAS NATURAL	<p>La empresa de Gas Natural S.A. ESP. mediante oficio 10150224-763-2018 del 12 de octubre de 2018 y radicado ante la SDH con el No. 1-2018-39846 del 16 de octubre de 2018, informó:</p> <p>“(…) 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:</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;">Desarrollo (...) San Juan Bautista II (...)”</p>

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7°. Zonificación y tratamientos. De conformidad con lo expuesto en la parte motiva el área comprendida por el desarrollo “San Juan Bautista II” queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística, dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990.

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Códigos A-RG-03-3C, 4C y Tratamiento de Actualización Múltiple A-M-03-4C – Eje Metropolitano.

Artículo 8°. Usos. Los usos obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista en el Decreto Distrital 735 de 1993, Decreto Distrital 325 de 1992, reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990, Decreto 483 de 1994, asimilada por las razones expuestas en la parte motiva, sino también con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos obedecen a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por la Secretaria Distrital de Planeación y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento, que se evidencian en el estudio urbano y 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 9° así:

Los usos permitidos para los predios desarrollables son los que se señalan en el siguiente cuadro:

PARA EL PREDIO LOCALIZADO CON FRENTE A LA AVENIDA TRONCAL CARACAS				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Actualización Múltiple 03 CODIGO A-M-03-4C	Múltiple	Residencial General	Residencial	Comercio local clases IA y IB Comercio Zonal Clase II A y IIB Institucional clase I
--	----------	------------------------	-------------	--

PARA LOS PREDIOS 1, 2 y 3 DE LA MANZANA 1				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Actualización, Zona Residencial General 03 CODIGO AR-G-03-4C	Especializada	Residencial General	Residencial	Comercio local Clase IA, IB Institucional clase I

PARA LOS PREDIOS RESTANTES DEL DESARROLLO				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Actualización, Zona Residencial General 03 CODIGO AR-G-03-3C	Especializada	Residencial General	Residencial	Comercio local Clase IA, IB Institucional clase I

Artículo 9°. Intensidad de los 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 Principal: Vivienda

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

Edificaciones:

- Unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliares, en obra nueva, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones.
- Vivienda Compartida

USOS COMPLEMENTARIOS:

a) Uso comercial

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. - Comercio local (Clase IA).

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m² por predio, en primer piso, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

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.

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.

2. - 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 m² a saber:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- b. Videotiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

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

3.- Comercio Clase II A (Comercio Zonal Menor Impacto).

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. Ventas 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.

Venta de Servicios.

- a. Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito. Compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsa de valores y similares.
- b. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).
- c. Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.
- d. Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- e. Venta de chance.
- f. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.

4.- Comercio Zonal Clase II B (De mayor impacto) sobre la Avenida Trocal Caracas, únicamente.

Venta de Bienes

- a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares.
- b. Exhibición y puntos de venta al por mayor de artículos y acabados para la construcción: artefactos sanitarios, artículos de fontanería, artículos eléctricos, de ferretería, cerrajería, artículos cerámicos, y metálicos para arquitectura y ornamentación, cocinas, estufas, hornos y equipos de refrigeración de uso doméstico que requiere de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción.
- c. Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares

5.- Institucional de influencia local (Clase I)

Usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- a. Asistenciales: Centros de salud, sobre vía vehicular; dispensarios, salacunas y centros comunales.
- b. Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.
- c. Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI). Sobre vía vehicular
- d. Culto: Capillas de barrio y salas de culto, sobre vía vehicular

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

Parágrafo 2. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Parágrafo 3 Exigencia de Parqueaderos: se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los loteos lo permiten. El desarrollo “San Juan

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bautista II", se localiza, de conformidad con la Plancha No. 50 del Acuerdo 6 de 1990, en el sector de demanda (D), "*Baja*", y los cupos de estacionamientos (Parqueos) se encuentran en el Cuadro No. 1 del Decreto Distrital 321 de 1992.

Artículo 10°. Normas específicas.

10.1. Alturas: Las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista en el Decreto Distrital 735 de 1993, Decreto Distrital 325 de 1992, reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990, Decreto 483 de 1994, por las razones expuestas en la parte motiva para el desarrollo "*San Juan Bautista II*", sino también con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 obedecen 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 este sentido tenemos que, para el desarrollo "*San Juan Bautista II*" se proponen las siguientes alturas:

- Para el predio con frente a la Avenida Troncal Caracas, la altura máxima permitida: 4 pisos.
- Para los predios 1, 2 y 3 de la manzana 1 la altura máxima permitida: 4 pisos siempre y cuando se engloben con alguno de sus vecinos al interior del desarrollo, de lo contrario su altura máxima permitida será de 3 pisos.
- Para los predios restantes del desarrollo "*San Juan Bautista II*", la altura máxima permitida: 3 pisos.

Altura de la edificación = (Número de pisos permitidos * 3.30 mts) + 1.50 mts contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso en caso de cubiertas inclinadas.

No se permite el piso adicional

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

10.2. Antejardines. No se exigen.

10.3 Sótanos y Semisótanos. No se permiten

10.4. Rampas y Escaleras. De conformidad con el Literal a. del Numeral 3°, 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.

10.5. Paramentación. Rige la paramentación señalada en el plano urbanístico US 119/4-01 que hace parte integral de la presente resolución. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento será el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este. Este será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

10.6. 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.

10.7. Aislamientos.

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

10.8. Voladizos.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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
Av. Troncal Caracas	1.0 metros

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

Parágrafo 1. Los predios demarcados como zona de reserva vial podrán, de conformidad con los artículos 178 y 179 del POT, solicitar Licencias de Construcción y/o reconocimiento de las construcciones existentes, acogiéndose a las normas y condiciones urbanísticas previstas en la presente Resolución, y sus normas reglamentarias.

Parágrafo 2. Los aspectos no contemplados en la presente resolución, se registrarán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas aplicables sobre la materia.

Artículo 11°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, modificado por el Decreto Ley 2106 de 2019, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, el Decreto Distrital 523 de 2010 sobre microzonificación sísmica, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, el Decreto 265 de 2020 “Por medio del cual se reglamenta el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que han sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.” y demás normas sobre la materia.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 12°. 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 la ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, el Decreto Distrital 523 de 2010 sobre microzonificación sísmica, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, las normas de la presente resolución y demás normas sobre la materia.

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

Artículo 13°. 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:

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

13.2 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.

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

Área del Desarrollo	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1.502,30 m2	1.502,30 m2	255,39 m2 (17%)	0.0 m2	255,39 m2 (17%)	14

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

13.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

13.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

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. US 119/4-01, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

13.6 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.5. del Decreto 1077 de 2015 y el numeral 4° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 14°. Participación en la plusvalía: De conformidad con el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto 483 de 1994, el desarrollo “San Juan Bautista II” adelantó el proceso de legalización

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

bajo las disposiciones normativas del Acuerdo 6 de 1990, en ese sentido la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

Adicionalmente de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017 que modifica el artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008 compilado en el Decreto Distrital 790 de 2017, constituyen hechos generadores de la participación de la plusvalía las decisiones administrativas que se generan en casos en 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 “*San Juan Bautista II*” no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados, ya que se le asignan los usos del Acuerdo 6 de 1990 la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI. DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 15°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “*San Juan Bautista II*”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

15.1 Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en la programación de mantenimiento de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

15.2 Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización, 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 tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

15.3. 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, con el fin de suplir los déficits de espacio público para la población.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, dado que, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 255,39 m², por lo cual, según los resultados del estudio, se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, éstas 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.

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

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

CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 16. Licencia de urbanización y/o construcción. 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 Nacional 0149 del 04 de febrero de 2020.

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 las entidades correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020.

Parágrafo 2. En caso que en algún momento deje de existir la reserva vial sobre los predios señalados en el Plano N° US 119/4-01, dichos predios liberados quedarán amparados por las normas contenidas en el presente acto administrativo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 17°. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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

Artículo 18°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 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 Usme y a la Inspección de Policía de la localidad Usme. Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

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

Artículo 19°. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 21 días del mes de diciembre de 2020.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 34
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-23343 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1662151 Fecha: 2020-12-21 18:01
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Liliana Ricardo Betancourt. Subsecretaria de Planeación Territorial.
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
Edgar Andrés Figueroa Victoria. Asesor

Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaria jurídica.
Yohana Andrea Montaña Ríos. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Carlos Andrés Tarquino Buitrago. Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial
María Constanza Flórez Mora. Abogada Contratista SDP
Eileen Dianny Ussa Garzón. PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Gabriel Enrique Arias Vega - Arquitecto - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
María del Carmen Peña Cáceres - Arquitecta - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

RESOLUCIÓN No. 1876 DE 2020**(Diciembre 31 de 2020)**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BRASIL EL LAGO, ubicado en la localidad N.º 07 BOSA, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) y ñ) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos.

Que así mismo, dicho Decreto fue modificado por el Decreto Nacional 0149 de 2020 “*Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos*”, en lo que respecta a la definición de la legalización.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.2.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se establece el 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 ese sentido la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo *“Brasil El Lago”* fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicación No. 1-2019-17834 del 21/03/2019, es decir a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 previo a su modificación por el Decreto Nacional 0149 de 2020.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 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 establezcan.

Que mediante 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”*, 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.

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, señala el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 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”*, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 31 de mayo de 2019, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que los artículos 2.2.6.5.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificados por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, contienen las normas relativas al proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, 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 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, modificando el Decreto Distrital 476 de 2015, en el sentido de armonizar su contenido a las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 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.

Que así mediante el Decreto Distrital 800 de 2018, se modificó el Decreto Distrital 476 de 2015, estableciendo 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.

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. Asimismo, establece que: “(...) los procesos de legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estrato 3 que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en la etapa de conformación del expediente urbano en la Secretaría Distrital del Hábitat podrán iniciar el proceso de legalización”.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “Brasil El Lago” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 8 de agosto de 2018, por lo

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

cual, dicho expediente no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, mencionado anteriormente.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se cuenta con la aerofotografía No. 122 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Brasil El Lago*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Brasil El Lago*” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D.C. y del Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA*” y demás normas vigentes.

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 20 de abril de 2018 y del 3 de mayo de 2019, respectivamente.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaria Distrital del Hábitat constataron que el desarrollo “*Brasil El Lago*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Brasil El Lago*”, mediante Acta suscrita el 17 de julio de 2018.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, 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 “*Brasil El Lago*”, ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Brasil El Lago*” mediante Auto del 31 de mayo de 2019, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietario del predio de mayor extensión a la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. de acuerdo a la Escritura Pública 6480 del 27 de noviembre de 1997 de la Notaria 18 del circulo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria 50S-49114.

Que mediante comunicación radicada ante esta Secretaría bajo el No. 1-2019-47440 del 15 de julio de 2019, el señor José Eduardo Saravia, en su calidad de liquidador de la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. En Liquidación., solicitó algunas precisiones en relación con el Desarrollo Brasil El Lago relativas al nombre del desarrollo, el plano y el área del predio y señaló que “(...) 5. Nuevamente ratifico nuestra disposición a ceder por medio de escritura Pública (sic) las áreas de cesión que figuran en el plano topográfico adelantado por la Secretaría Distrital el (sic) Hábitat correspondiente a 2.055-.2 mts2.”

Que esta Secretaría dio respuesta a la citada comunicación mediante oficio No. 2-2019-51312 del 2 de agosto de 2019 en el que se puntualizó que “(...)El proceso de legalización tiene una

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

finalidad netamente urbanística, con efectos para el derecho público, cuya finalidad es permitir el acceso a mejores condiciones urbanísticas y a servicios públicos a los habitantes de los barrios de origen informal; y sin que a través de la legalización urbanística se saneen títulos de propiedad o se adquieran derechos reales sobre los predios incluidos en dicha decisión, tal y como lo señala el parágrafo 1º artículo 131 del Decreto Nacional 564 de 2006 (sic.)”, y en relación con las observaciones se aclaró que el plano y área del predio corresponden a información levantada en terreno y el nombre del desarrollo lo asignó la comunidad que interviene en el proceso.

Posteriormente, mediante comunicación radicado con el No.1-2020-72156 del 24 de octubre de 2019, el representante legal y liquidador de la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. - En Liquidación expresó respecto del trámite de la legalización que “(...) 1) No existe autorización ninguna del propietarios (sic) para la utilización y ocupación del predio; 2) Los promotores de la legalización están presentando información falsa y 3) A la empresa MEC PROYECTOS E INVERSIONES se la ha desconocido de manera absoluta y reiterada el derecho a la defensa y el debido proceso”.

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 se citó a la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. así como al Representante legal y liquidador de MEC Proyectos e Inversiones Ltda., señor José Eduardo Saravia, sociedad propietaria inicial del terreno de mayor extensión, en liquidación, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2019-57610 del 28/08/2019	76061264	MEC Proyectos e Inversiones Ltda.	Carrera 88 I No. 51-14 Sur
2-2019-73555 del 30/10/2019	77267946	José Eduardo Saravia (Representante legal y liquidador de MEC Proyectos e Inversiones Ltda).	Calle 144 No. 12-09 Apto 211

Que la empresa de mensajería reportó en la guía No. 76061264 que la dirección Carrera 88 I No. 51-14 Sur no existe, por lo que no fue posible entregar el oficio antes referido. A continuación, se remitió el oficio No. 2-2019-73555 del 30 de octubre de 2019 a la dirección de notificaciones de la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda., que obra en el certificado

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de la Cámara de Comercio de Bogotá, esto es Calle 144 No. 12-09 Apto 211 Bogotá D.C., comunicación que fue recibida conforme consta en la guía No. 77267946.

Al efecto, y en relación con el trámite adelantado por la sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda., en liquidación, frente al presente trámite se reitera el contenido de la comunicación que le fue remitida a dicha sociedad mediante oficio con radicado 2-2019-51312 de fecha 2 de agosto de 2019, en cuanto al alcance del proceso de legalización, como quiera que conforme el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020, la legalización es el proceso mediante el cual la administración, distrital reconoce, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

Agrega la citada disposición que “(...) la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano. (...). (Subrayado fuera de texto). Se reconoce la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, es decir, reconoce una situación de hecho sin entrar a definir propiedad o posesión respecto del o los predios involucrados.

Que en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la cartelera de esta Secretaría, entre el 13 y el 27 de septiembre de 2019, en la cual se les informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “*Brasil El Lago*”, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, se **EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan 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 17 de julio de 2019 en el diario “*El Nuevo Siglo*”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “*Brasil El Lago*”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	No. 35100-2018-U&C-2266 S-2018-369203	17 de diciembre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	No. 07102135	24 de septiembre de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	Nº ECGC –EOI 1513-20185	24 de septiembre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	No. CT 10150224-696-2018	19 de septiembre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante Oficio No. 2018EE224389 del 25 de septiembre de 2018, concluye que el desarrollo “*Brasil El Lago*” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER allegó el concepto técnico No. 8422 del 26 de septiembre de 2018, para el desarrollo “*Brasil El Lago*”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones que se relacionan en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 No. 2-2018-55004 del 11 de septiembre de 2018 y el correo del 12 de septiembre de 2019 encontró que el plano del desarrollo “*Brasil El Lago*”, se ajusta a la georreferenciación de la 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 esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que en el estudio vial realizado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría al plano de loteo del desarrollo “*Brasil El Lago*”, remitido mediante memorando No. 3-2019-17197 del 25 de julio de 2019 informó lo siguiente:

“(…)

A. *ESTUDIO VIAL BRASIL EL LAGO: Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial del Desarrollo Brasil El Lago es el siguiente:*

CORREDOR DE MOVILIDAD LOCAL:

- **Calle 51 Sur, frente al Desarrollo en estudio:** *Vía tipo V6 de mínimo 16 metros de ancho entre líneas de demarcación.*

Costado norte: Paramentada con los lotes vectorizados del plano B310/4-08
Costado sur: Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.

MALLA VIAL LOCAL:

- *Carrera 88I entre Calles 51 sur y 52B sur: Vía tipo V8 de mínimo 10 metros de ancho entre líneas de demarcación.*

Costado oriental: *Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.*

Costado occidental: *Paramentada con los lotes vectorizados del plano B33/4-07.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Carrera 88F Bis entre Calles 51 sur y 52B sur: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación.

Costado oriental: Paramentada con los lotes vectorizados del plano B310/4-08.

Costado occidental: Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.

- Carreras 1 y 2 Sin Nomenclatura vial (Vía 1 y Vía 2 en el levantamiento topográfico):
Peatonales de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación

Paramentada con los lotes del levantamiento topográfico del desarrollo en estudio, en ambos costados.

(...)"

Que la localización del desarrollo "Brasil El Lago" corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84, Bosa Occidental, reglamentada por el Decreto Distrital 408 de 2004 y en el cual se adoptaron las Planchas números 1 de 3 "Plano de Estructura Básica", 2 de 3 "Fichas y plano de usos permitidos" y 3 de 3 "Plano de Plusvalía", que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que según la Plancha No. 2 de 3 "Ficha y plano de usos permitidos" de la UPZ 84, Bosa Occidental, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo "Brasil El Lago" en el Sector Normativo 3, Área de actividad Residencial, zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

Que el desarrollo al ser una situación de origen informal debe ser legalizado basado en las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y la Reglamentación Urbanística de la Unidad de Planeamiento Zonal a la cual pertenece, su uso y reglamentación se enmarcará en estas condiciones, por tanto se deberá acoger a la norma urbanística generada por el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Complementaria.

Que en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 408 de 2004, reglamentario de la UPZ No. 84 Bosa Occidental, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables para la modalidad del Tratamiento asignado al desarrollo "Brasil El Lago".

Que así mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 "Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 de 2020, entre los días 5 al 19 de septiembre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 4 de septiembre de 2019 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, Decreto Distrital 800 de 2018 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “Brasil El Lago”, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Brasil El Lago”, ubicado en la Localidad No. 07 - Bosa y adoptar el Plano No. B33/4-16 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	5872.36	100,00
ÁREA UTIL	3817.14	65.00
ÁREAS DE CESIÓN	2055.22	35.00
Nº. MANZANAS	3	

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Nº. PREDIOS	68
-------------	----

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B33/4-16 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 408 de 2004, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “Brasil El Lago” no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección.

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “Brasil El Lago”, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el oficio No. 2018EE224389 del 25 de septiembre de 2018, en el que informó que:

“(…)

En atención a su solicitud, me permito informarle que se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y el polígono del desarrollo Brasil El Lago de la Localidad de Bosa, evidenciando que el mismo no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.

(…)”

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, mediante Concepto Técnico No. CT-8422 del 26 de septiembre de 2018, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “Brasil El Lago”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Sin embargo todos los predios que conforman el desarrollo “Brasil El Lago” y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico expedido por el IDIGER, el cual señala lo siguiente:

“(…)

“10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa y por inundación por desbordamiento del desarrollo Brasil El Lago, encontrando que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización del desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, una vez legalizado, se recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento integral del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.

- *En el área donde se encuentran las viviendas localizadas en el desarrollo Brasil El Lago, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por eventos de inundación por desbordamiento y movimientos en masa, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida, conforme con los resultados obtenidos en el proyecto de “Incorporación de Gestión de Riesgos en la Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital 2016-2017”.*
- *En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Brasil El Lago se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante procesos de movimientos en masa y eventos de inundación por desbordamiento.*

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

- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 presenten obstrucciones así como reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.

- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presente las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, en el cual se precisa que el sector está localizado en la zona geotécnica “Aluvial” en la zona de respuesta sísmica “Aluvial 200”, donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación de ondas.*
- *Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C”.*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o de 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 entidades competentes 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 en las plantas de la ciudad.*
- *Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberán tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto, para la elaboración de los análisis específicos de riesgo y los planes de contingencia, conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concorde con el*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, las intervenciones se deben realizar con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgo que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Bosa conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

11. OBSERVACIONES

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

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.

(...)

Todos los predios que conforman el desarrollo “Brasil El Lago”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico mencionado.

Artículo 4°. Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “Brasil El Lago”, se encuentra lo siguiente:

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4.1.1. Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponden a: Corredor de movilidad local Calle 51 Sur y las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano No. B33/4-16, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84 – Bosa Occidental. El área total de zonas viales corresponde a 2055.22 m².

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. B33/4-16 que hace parte integral de este acto administrativo.

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 “*Brasil El Lago*”, la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. B33/4-16 que forma parte integral de este acto administrativo.

4.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación, se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas para el desarrollo, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, así:

Desarrollo Brasil El Lago Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB –ESP	Mediante concepto No. 35100-2018-U&C-2266 S-2018-369203 del 17 de diciembre de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP informó para el asentamiento “ <i>Brasil El Lago</i> ”, lo siguiente: “(…) <i>La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana, por lo tanto, constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE</i>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

AUTORIZACION para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.

Esta viabilidad se expide bajo Decreto 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.” El cual en el CAPITULO III. DE LAS FUNCIONES EN EL TRAMITE DE LEGALIZACION URBANISTICA, Artículo 14. Funciones del Comité Técnico de Legalización y regularización de Barrios. Parágrafo 2º. “Las empresas de servicios públicos y entidades integrantes del comité, contarán con un mes (1) para expedir los conceptos técnicos, viabilidad de prestación de servicios públicos y áreas con restricciones urbanísticas, requeridos para determinar la viabilidad de la legalización y regularización urbanística de barrios, salvo el IDIGER que contará con un término de dos (2) meses para el mismo efecto.”

Vigencia de la presente Viabilidad de Servicio: TRES (3) AÑOS a partir de su expedición.

DATOS TECNICOS PARTICULARES

A continuación, se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

DATOS TECNICOS PARTICULARES

A continuación se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

<i>Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto</i>	<i>Norte = 103.908</i>
<i>Plancha H-63 de Alcantarillado</i>	<i>Este = 88.411</i>

*El desarrollo legalizado **BRASIL EL LAGO**, se ubica en la Localidad de BOSA, espacialmente en las coordenadas: Por el Este: **88.411** por el Norte: **103.908**; y en las bases de datos de la EAAB-ESP se encuentra referenciado en las Plancha: No. **227-IV-D-19** de Acueducto y en la No. **H-63** de Alcantarillado.*

*El desarrollo legalizado **BRASIL EL LAGO** tiene **Viabilidad Técnica de Servicios Públicos**, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato **FB0301F05***

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“DATOS TECNICOS GENERALES”, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS Y SU ESTADO

Para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, el Urbanizador, Constructor y/o Entidad responsable (según sea el caso), deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas de la EAAB-ESP, como lo son la NS-033, NS-085 y NS-139.

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

A continuación, se presenta el estado de redes de servicios de Acueducto y Alcantarillado

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 46
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-24291 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXXXX
No. Proceso: 1667349 **Fecha:** 2020-12-31 16:28
Terpero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno **Tipo Doc:** Acto administrativo **Consec:**

TIPO DE SERVICIO	ESTADO*	DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø6" PVC	Existente en el costado SUR de la CL 51 SUR. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø4" PVC	Existente en el costado NORTE de la CL 51 SUR
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88F BIS A entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007.
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007.
	1	Ø6" PVC	Existente en el costado oriental de la KR 88I. Ver número de Proyecto ICSC 420 2007 y numero de obra 19704.
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado sur de la CL 52B SUR entre KR 88I y KR 88F. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø3" PVC	Existente en el costado occidental de la KR 88 F BIS entre CL 52B SUR y CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	3	No Existe	En la KR 88F BIS entre la CL 51B SUR y CL 51 SUR no existe red de acueducto y no se encuentra proyectada.

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

Alcantarillado Sanitario	1	Ø12" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 51 SUR y la CL 51B SUR. Ver número de Obra 3100
	1	Ø10" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 51B SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Obra 3100
	1	Ø12" CSR	Existente en la CL 51 SUR entre KR 88H y KR 88F BIS. Ver número de Obra 2126 y número de Diseño 5110.
	1	Ø8" CSR	Existente en la CL 51 SUR entre KR 88I y KR 88H. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø12" CSR	Existente en la KR88F BIS entre CL 51 SUR y CL 51C SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø10" CSR	Existente en la KR88F BIS entre CL 51C SUR y CL 52B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø8" CSR	Existente en la CL 52B SUR entre KR 88F BIS y la KR 88I. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø8" CSR	Existente en la proyección de la KR 88F BIS entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
	1	Ø8" CSR	Existente en la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø14" CSR	Existente en la AC 51 SUR entre KR 88H y la KR 88F BIS. Ver número de Proyecto 5762 y número de obra 2138.
	1	Ø12" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 51A SUR y la CL 52A SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100.
	1	Ø14" CSR	Existente en la KR 88I entre la CL 52A SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100.
	1	Ø12" CSR	Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51A SUR y la CL 51C SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939.
	1	Ø14" CSR	Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51C SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939.

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

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

La presente viabilidad queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del FOPAE (hoy IDIGER), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.

Por lo anterior, es responsabilidad del Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso), adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la certificación de la Secretaria de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaria del Hábitat (Bogotá DC), en donde conste que las obras fueron ejecutadas por el interesado y recibidas a satisfacción por la entidad correspondiente.

La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización el riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quien adelanta la actividad que da lugar a él. Igualmente, se establece la necesidad de adoptar los planes de emergencia y contingencia que permitan atender una situación imprevista que pudiera desencadenarse en cualquier momento.

ZONAS DE SERVIDUMBRE

*Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (**Parágrafo del Artículo 20 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAAB-ESP – Resolución 0755 del 10 de septiembre de 2014**).*

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

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Una vez se definan las condiciones de legalización urbanística para este desarrollo en particular, se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán proveerse los recursos para el diseño y construcción de propuestas alternativas de desagüe y suministro. En ese mismo momento será verificado en terreno la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio.

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

Las redes internas del proyecto se deberán diseñar y construir, los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio. Así mismo, la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

El drenaje del predio deberá realizarse conforme con lo establecido en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP, NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".

En caso de no existir sumideros, se deberá prever la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros". Se deberá investigar en terreno la existencia de redes de Acueducto en las vías adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentren reconocidas en el Catastro Oficial de Redes de la EAAB-ESP.

Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a. (inmediatamente antes del medidor del agua), por lo tanto, en caso de edificaciones mayores de 3 pisos, el tercero deberá diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro del proyecto, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 46
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-24291 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1667349 Fecha: 2020-12-31 16:28
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. Cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del beneficiario.

El diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que esta condición no se cumpla y el diámetro sea mayor, se deberá proyectar la renovación y el redimensionamiento de la red, aumentando el diámetro de tal forma que se cumpla con la exigencia antes mencionada.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo **BRASIL EL LAGO** de la localidad de Bosa, Área 3817.11 m², deberá tener en cuenta:

- Red Ø12" en Concreto Simple sin Refuerzo, Existente en la KR 88I entre la CL 51 SUR y la CL51B SUR. Ver número de Obra 3100. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red Ø10" en Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la KR 88I entre la CL 51B SUR y la CL52B SUR. Ver número de Obra 3100. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red Ø12" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la CL 51 SUR entre KR 88H y KR 88F BIS. Ver número de Obra 2126 número de Diseño 5110. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la CL 51 SUR entre KR 88I y KR 88H. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø12" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la KR 88F BIS entre CL 51 SUR y CL 51C SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø10" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la KR 88F BIS entre la CL 51C SUR y la CL 52B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra.
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la CL 52B SUR entre la KR 88F BIS y la KR 88I. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la proyección de KR 88F BIS entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo, existente en la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-63).
- Deberá hacerse la evaluación y revisión de la red existente antes mencionada; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".
- El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.

Nota 1: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

Nota 2: Igualmente el Urbanizador, Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso) deberá investigar en terreno la existencia de Redes de alcantarillado adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentran incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.

Nota 2: Se deberá evaluar la capacidad Hidráulica de los sitios de Conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes del área del barrio y su impacto en las condiciones de drenaje Sanitario actuales en el Sector.

Nota 3: Para las redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje sanitario del desarrollo **BRASIL EL LAGO** de la **localidad de Bosa**, Área 3817.11 m², deberá tener en cuenta:

- Red de Ø14" Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la AC 51 SUR entre la KR 88H y la KR88F BIS. Ver número de Proyecto 5762 y número de Obra 2138. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø12" Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la KR 88I entre la CL 51 A SUR y la CL 52A SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø14" Concreto Simple sin Refuerzo, existente en la KR 88I entre la CL 51 A SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 3100. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø12" Concreto Simple sin Refuerzo, Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51 A SUR y la CL 51C SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Red de Ø14" Concreto Simple sin Refuerzo, Existente en la KR 88F BIS entre la CL 51 C SUR y la CL 52B SUR. Ver número de Proyecto 5760 y número de obra 1939. (Ver Plancha H-63 de Alcantarillado).
- Deberá hacerse la evaluación y revisión de la red existente antes mencionada; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".
- De no encontrarse las redes se deben construir de acuerdo con lo exigido en la Norma SISTEC de la EAAB-ESP.
- El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.
- Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.

Nota 1: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

Nota 2: Igualmente el Urbanizador, Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso) deberá investigar en terreno la existencia de Redes de alcantarillado adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentran incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.

Nota 3: Para las Redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

Nota 4: El nivel de las entregas requeridas para el Drenaje de las Aguas Lluvias de los futuros desarrollos del Barrio y en el sector, Definirá la Cota mínima Urbanizable del predio.

Así mismo la Cota mínima Urbanizable (terrazas) deberá asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

(...)

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

ACUEDUCTO

Para el suministro del desarrollo **BRASIL EL LAGO** de la localidad de **Bosa**, Área 3817.11 m2, deberá tener en cuenta:

- Red de Ø6" PVC. Existente en el costado SUR de la CL 51 SUR. Ver número de proyecto ICSC 420 2007. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).
- Red de Ø4" PVC. Existente en el costado NORTE de la CL 51 SUR. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88F BIS A entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de proyecto ICSC 420 2007 (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado oriental de la proyección de la KR 88H entre CL 51 SUR y proyección de la CL 51B Sur. Ver número de proyecto ICSC 420 2007 (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- Red de Ø6" PVC. Existente en el costado oriental de la KR 88I. Ver número de proyecto ICSC 420 2007 y número de obra 19704. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado sur de la CL 52B SUR entre KR 88I y KR 88F. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- Red de Ø3" PVC. Existente en el costado occidental de la KR 88F BIS entre CL 52B SUR y la CL 51B SUR. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial de la EAAB-ESP (SIGUE), no cuenta con número de Diseño y de Obra. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto). El diámetro de esta red está por debajo del mínimo requerido para la adecuada prestación del servicio.
- No existe red en la KR 88 F BIS entre la CL 51B SUR y CL 51 SUR. No existe red de acueducto y no se encuentra proyectada. (Ver Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto).

Nota 1: Con memorando 3532002-2018-0929 del 12 de diciembre de 2018 la División Servicio Acueducto Zona 5, informa sobre las condiciones actuales del servicio en la unidad operativa 5010303 – Transmilenio, sector en donde se encuentra localizado el desarrollo Brasil – El Lago, realizando las siguientes consideraciones, conclusiones y recomendaciones:

1. Los 68 lotes que conforman el asentamiento se encuentran dentro del servicio de la Unidad Operativa 5010303 – Transmilenio, cuyo punto de alimentación con la Estación Reductora de Presión, se ubica en la Avenida Ciudad de Cali por calle 55 Sur y cuenta con el monitoreo de presión en el punto crítico de la CL 53 SUR X KR 86 F (SE)
- (...)
2. Realizando el cruce geográfico entre la información de facturación del Archivo de Impresión de la Vigencia 40-2018 entregado a la mano por personal de la Dirección de Apoyo Comercial y los polígonos de los lotes del shape anexo en la solicitud de la Secretaría del Hábitat se identifican 64 cuentas contrato, 46 en porción de facturación 15 y 18 en porción de facturación T5.
3. A continuación, se presenta el esquema de redes de acueducto según el SIGUE y las cuentas referenciadas de los datos de facturación de la vigencia 40 de 2018, cruzados con los lotes del barrio del asunto (amarillo).

(...)

Conclusiones y recomendaciones:

1. Como se observa existen presiones por debajo de los 15 m.c.a| en las horas de mayor demanda sobre el punto monitoreado, pese a su cercanía al punto de alimentación; en vista de lo cual se han realizado investigaciones operativas que parecen ubicar restricciones o discontinuidades sobre la Avenida Ciudad de Cali por calle 53 Sur y sobre la Avenida Ciudad de Cali por calle 54 C Sur, sobre las cuales no hay claridad acerca del mecanismo para descartarlas y entrar a proponer nuevas hipótesis que permitan mantener presiones normales en esta área crítica de la Unidad Operativa de 5010303, por lo cual esta situación se constituye en un limitante para incorporación de nuevos usuarios.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

2. La Empresa de Acueducto ha establecido compromisos de servicio para 64 cuentas contrato de las cuales 18 corresponden a una porción de facturación normal.
3. Redes registradas en el catastro de redes:
 - Como se observa el SIGUE refleja la existencia de red de Ø6" sobre la calle 51 Sur al costado sur, aunque el record de obra no está disponible.
 - Sobre la carrera 88 I se observa la existencia de red de Ø6" según record de obra No 19704. Se deberán realizar las investigaciones necesarias para validar la información disponible para la definición de proyectos encaminados a ofrecer servicio normal de la regularización del barrio que incluso cuenta con usuarios normalizados.
4. Según el esquema, la mayoría de los predios no cuentan con redes oficiales por sus frentes, por lo que se requiere realizar el diseño y construcción de los enmallados necesarios que cierren circuitos hidráulicos con las redes existentes y garanticen la posibilidad de la construcción de las acometidas en condiciones según la normatividad vigente, para garantizar continuidad y calidad del servicio de acueducto.

De acuerdo con el monitoreo puntual de presiones por el móvil de válvulas liderado por el Sr. Carlos Bastidas en inmediaciones de los lotes del asentamiento urbanístico del asunto, según aviso SAP 10309249, en predios sobre la carrera 88I con 28 p.s.i y la carrera 88 F Bis con 26 p.s.i., hacia las 14.40 a.m. el día miércoles 12 de diciembre de 2018, se evidencian condiciones de continuidad del servicio, sobre las redes oficiales aledañas a los predios, durante las horas de mayor demanda entre semana, siempre y cuando no se presente un incremento de demandas para los predios del asunto, hasta cuando se realicen las obras necesarias para definir por sectorización, el mejoramiento el plano de presiones actual, al interior del Área de Servicio 5010303 – Transmilenio.

Teniendo en cuenta que la solicitud de legalización para los 68 predios, es importante precisar que no es posible cambiar el uso del suelo, toda vez que se evalúa la condición de servicio con los consumos actuales.

Nota 2: Debe realizarse la revisión de la capacidad hidráulica de las redes a partir de la situación actual, contemplando la totalidad de usuarios que están y los que no se encuentran registrados y proyectar la ocupación de las áreas de acuerdo con su uso y corredores viales reservados.

Se deben incorporar hidrantes y válvulas operativas al interior del enmallado que permita llevar el servicio al Desarrollo.

Nota 3: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT, si existe afectación por zona de amenaza y rondas de río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial, en donde el predio correspondiente al lote de código 0046225102 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación, NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y NO se encuentra en Zona de Reserva Vial.

Nota 4: Igualmente el Urbanizador, Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso) deberá investigar en terreno la existencia de Redes de Acueducto adyacentes al predio e incorporar en sus diseños las redes que no se encuentran incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.

Nota 5: Hasta tanto no se definan los diseños definitivos de los corredores viales que permitan el uso del espacio público para el diseño y construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios no se evidencia viable la elaboración de soluciones definitivas de suministro de acueducto.

Nota 6: Es de aclarar que la EAAB-ESP garantiza la presión del servicio 15 m.c.a. (inmediata mente antes del medidor en el caso de una vivienda o antes del macro medidor en el caso de un conjunto residencial), por tal razón el Urbanizador y/o Constructor deberá diseñar y construir un sistema de bombeo e Hidropresión, con tanques de almacenamiento y redes de distribución para el suministro en condiciones adecuadas de caudal y presión a cada unidad de vivienda del proyecto. Lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusiva responsabilidad del Urbanizador.

Hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TECNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAAB-ESP.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	(...)"
CODENSA	<p>Mediante oficios No. 1-2018-37418 el 28 de septiembre de 2018 07102135 2018/09/24, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Brasil El Lago", informando:</p> <p><i>"(...) Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita se expida el concepto técnico correspondiente al asentamiento Brasil El Lago de la localidad de Bosa; al respecto nos permitimos informar que consultado el sistema de información, el desarrollo Brasil El Lago de la localidad de Bosa, no presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.</i></p> <p><i>Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector.</i></p> <p>(...)"</p>
ETB	<p>Mediante Oficio N° ECGC –EOI 1513-20185 del 24 de septiembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "Brasil El Lago":</p> <p><i>"La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto puede hacerse desde la central Holanda, o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona.</i></p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio 3X4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3X2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para la ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red 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 el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de su Curadurías Urbanas."</i></p> <p>(...)"</p>
GAS NATURAL	<p>Mediante oficios CT No. 10150224-696-2018 del 19 de septiembre de 2018, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Brasil El Lago":</p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“De acuerdo a su solicitud donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:

Gas Natural Fenosa 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 pueden 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.

DESARROLLO

Brasil El Lago

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda.
(...)"

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "Brasil El Lago", son los siguientes:

Para todo el desarrollo

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Brasil El Lago	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 408 de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

Artículo 6°. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 de este artículo.

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 84 Bosa Occidental para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que reposa en el expediente y hace parte integral de la presente Resolución.

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

Para los predios con frente a la calle 51 Sur corredor de movilidad local (CML)

- USO PRINCIPAL**

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda
Vivienda multifamiliar	

- USO COMPLEMENTARIO**

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO VECINAL						
LOCALES con área de ventas de hasta 500m ²	Escala VECINAL A: Actividad Económica limitada de comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas, ferreterías.			9	1x250m ²	1x60m ²
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios FINANCIEROS	Cajeros Automáticos.		9		-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas, rápidas.		9, 14A		1x120m ²	1x120m ²
SERVICIOS PROFESIONALES Técnicos	Agencias de viajes, , estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios,		9		1x120m ²	1x120m ²

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Especializados	gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), venta de telefonía celular, viveros.					
	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9,14 ^a		
Servicios de COMUNICACIÓN y entretenimiento masivo.	ZONAL A. Alquiler y venta de vídeos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de bailes.		9, 14A		1x120m ²	1x200m ²
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 ^a		

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

• **USO RESTRINGIDO**

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.				1x100m ²	1x120m ²
SERVICIOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y				1x100m ²	1x120m ²

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.					
SERVICIOS PERSONALES						
SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) . Estacionamientos en superficie	8,12,15,21				
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		1,9,15		1x100m ²	1x200m ²

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

Para el área restante del desarrollo

- **USO PRINCIPAL**

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda
Vivienda multifamiliar	

- **USO COMPLEMENTARIO**

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Comidas rápidas			C-9,14-A	1x120 m2	1x120 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A	-----	-----

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

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

1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con los requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

Estacionamientos para comercio de escala urbana y zonal. Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizan sobre el área de ventas de los estacionamientos comerciales.

Estacionamientos para comercio de escala vecinal B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto de escalas urbana y zonal.

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

Estacionamientos para servicios personales de escala vecinal. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

Parágrafo 1°: Los usos dotacionales para el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

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

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

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta en el uso.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

7.3. Destinación.

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

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

8.1. Etapas de Desarrollo Constructivo para el Reconocimiento y la Expedición de Licencias de Construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana
E	Tres o más pisos con tres o más placas de concreto.

8.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none"> -Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. -Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros. -No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. -Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
--------------------	---

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.
---------------------	---

8.3. Alturas. Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 84 Bosa Occidental para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que reposa en el expediente y hace parte integral de la presente Resolución.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 pisos	5 pisos	

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5m desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.
Nota 2. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
B	Predios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 mts. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 mts., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.

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

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

8.7 Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por el Decreto Nacional 092 de 2011, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010; así como el Decreto Distrital 523 de 2010. Las edificaciones que se proyecten al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se regirán por lo establecido Decreto Distrital 408 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, Bosa Occidental.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Artículo 9°. Normas Arquitectónicas.

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

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

9.4. Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las presentes disposiciones y a las contenidas en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 48 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, Decreto 265 de 2020 y las demás normas vigentes 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 la Ley 1848 de 2017, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, así como los Decretos Distritales 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO IV

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

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 las mismas.

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.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
5872.36 m ²	0.0	5872.36 m ²	1468.09 m ² (25%)	0.0 m ²	1468.09 m ² (25%)	68

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

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

12.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

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. B33/4-16, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

12.6 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. -Participación en la plusvalía: En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 408 de 2004 reglamentario de la UPZ No. 84 Bosa Occidental, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “*Brasil El Lago*”.

A su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 14°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. 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.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

14.3. 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, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1468.09 m², se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

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

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15°. 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 Nacional 0149 del 04 de febrero del 2020.

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. 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 de conformidad con el Decreto 265 de 2020.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 16°. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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

Artículo 17°. 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, al propietario de mayor extensión sociedad MEC Proyectos e Inversiones Ltda. -En Liquidación- 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 Bosa y a la Inspección de Policía de la localidad Bosa.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra. Igualmente, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 18°. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario 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.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los 31 días del mes de Diciembre de 2020

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 46
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-24291 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1667349 Fecha: 2020-12-31 16:28
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Antonio Emiro Rey Baquero. Subsecretario de Planeación Territorial. (E)
Yamile Andrea Hernández Casallas. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. (E)

Revisión Jurídica: Mónica Adarme Manosalva Subsecretaria Jurídica (E).
Yohana Andrea Montaña Rios. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Wilma del Pilar Rodríguez. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

RESOLUCIÓN No. 1877 DE 2020**(Diciembre 31 de 2020)**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Nuevo Milenio, ubicado en la Localidad de Engativá, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) y ñ) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

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

Que, mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 149 de 2020 *“Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos”*, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que, mediante el artículo 2.2.6.5.2.6, Sección 2 del Capítulo 5 del Decreto 149 de 2020, se establece el 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*
EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

las disposiciones vigentes al momento de su radicación”. En ese sentido la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo Nuevo Milenio fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicación No. 1-2019-39448 del 11 de junio de 2019, es decir a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, previo a su modificación por el Decreto Nacional 149 de 2020.

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

Que conforme al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015, señala 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”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del 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 le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que mediante 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”, 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.

Que los artículos 2.2.6.5.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, contienen las normas relativas al proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el Decreto Distrital 1203 de 2017, modificadorio del Decreto Nacional 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que, por lo anterior, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018, modificando el Decreto Distrital 476 de 2015, en el sentido 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.

Que mediante el Decreto Distrital 800 de 2018, se modificó 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”*, estableciendo 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.

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. Asimismo, establece que: *“(…) los procesos de legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estrato 3 que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en la etapa de conformación del expediente urbano en la Secretaría Distrital del Hábitat podrán iniciar el proceso de legalización”*.

Que, el expediente urbanístico del desarrollo *“Nuevo Milenio”*, cuenta con informe de viabilidad de la etapa previa del trámite de legalización emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat con fecha del 22 de marzo de 2017, por lo cual dicho expediente no debe cumplir con el requisito legal de presentar el mencionado informe técnico y jurídico.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se cuenta con la aerofotografía N°. 062 del vuelo SAV 415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Nuevo Milenio*”.

Que la localización del desarrollo “*Nuevo Milenio*” corresponde a 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.

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 22 de agosto de 2018 y del 8 de agosto de 2019, respectivamente y se estableció que el Desarrollo “*Nuevo Milenio*” presentaba una consolidación del 100%.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Nuevo Milenio*”, mediante Acta suscrita el 11 de octubre de 2018.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 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 “*Nuevo Milenio*”, ubicado en la localidad de Engativá.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Nuevo Milenio*” mediante Auto del 22 de agosto de 2019, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA
Inmobiliaria A.V.R. Universal Ltda.	Escritura Pública No 7649 del 14 de noviembre de 1991 corrida ante la Notaria 21 del Círculo de Bogotá	50C-127776
José Miguel Amado Ardila	Escritura Pública No 2074 del 08 de mayo de 1995 corrida ante la Notaria 55 del Círculo de Bogotá	50C-1277677

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no fue posible citar a Inmobiliaria A.V.R. Universal Ltda., y al señor José Miguel Amado Ardila, como propietarios del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta que en el expediente no se observa dirección de domicilio alguna.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, se procedió a colocar un aviso en cartelera de la Secretaría Distrital de Planeación a partir del día 29 de agosto hasta el día 12 de septiembre de 2019 para que la Inmobiliaria A.V.R. Universal Ltda. y el señor José Miguel Amado Ardila y quienes tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización se hicieran parte dentro del mismo.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las **EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso en el diario “EL NUEVO SIGLO” el día 6 de septiembre de 2019. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización.

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

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	S-2018-356906 / 3210001-2018-0736	3 de diciembre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	07216300	20 de noviembre de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	GDR-EGC 1969-2018	30 de noviembre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	10150224-834-2018	8 de noviembre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio No. 2018EE259753 del 7 de noviembre de 2018, estableció que el desarrollo “Nuevo Milenio”, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo cual, se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante Oficio No. 2018EE431 del 17 de enero de 2018, allegó el Concepto Técnico CT-8322 con fecha de elaboración: 26 de diciembre de 2017 y expidió el Concepto Técnico CT-8480 con fecha de elaboración: 23 de noviembre de 2018 (Adenda No. 1 Concepto Técnico CT-8322 de 26 de diciembre de 2017), en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas conclusiones y recomendaciones que se relacionan en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Que la Secretaria 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 No. 2-2019-35790 del 5 de junio de 2019, encontró que el plano E26/4-18 del desarrollo “Nuevo Milenio” 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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que en el estudio vial realizado al plano de loteo del desarrollo “Nuevo Milenio” por la dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría remitido mediante memorando 3-2019-19607 del 23 de agosto 2019, se informó que:

“(…)

A. ESTUDIO VIAL NUEVO MILENIO:

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

(…)

- **Carrera 117 entre Diagonal 67A y Calle 67:** Peatonal de mínimo 7 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Carreras SIN NOMENCLATURA VIAL N°1 y N°2, entre Diagonal 67A y Calle 67:** Peatonales de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Carreras 115D y 115 entre Calles 67A y 67:** Vía tipo V8 de mínimo 11 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Carrera 115A entre Calles 67A y 67:** Peatonal de mínimo 7.8 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Diagonal 67A entre Carreras 117 y 115D:** Vía tipo V8 de mínimo 12 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Calle 67A entre Carreras 115D y 115:** Vía tipo V9 de mínimo 8 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.
- **Calle 67 entre Carreras 117 y 115:** Vía tipo V7 de mínimo 13 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.

(…)

C. ASPECTOS VIALES

1. De existir sobreaños en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.
2. Los radios de giro marcados en el estudio vial, corresponden a radios mínimos de demarcación.
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).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Artículo 169. Malla Vial Local

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 el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial indica que *“En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.”.*

Que, en este sentido, el artículo 299 Instrumentos Normativos, del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: *“Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan”.*

Que, en relación con lo anterior, en visita a terreno del día 8 de agosto de 2019 anteriormente mencionada, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, que se encuentran registradas en el estudio urbano anexo que hace parte integral de la presente resolución.

Que en la elaboración del estudio urbano respectivo se encontró que el desarrollo presenta una infraestructura vial definida, cada una de las vías cumple con las especificaciones para la construcción de la red de acueducto y alcantarillado; el territorio es de mucha movilidad urbana, los usos dentro del sector se combinan entre el residencial y comercial en los primeros pisos, su vía principal Calle 67 permite la comunicación con el resto de la localidad, además de estar definida en su perfil vial y su vías locales totalmente pavimentadas. El sector presenta un desarrollo urbano definitivo, su altura predominante es de 4 pisos con el 42.31%, seguido de 3 pisos con 39.23% y 2 pisos con 11.54%, situación que se replica en sus alrededores dándole una identidad urbanística.

Que, por lo anterior, atendiendo al origen informal y características urbanísticas deficitarias del desarrollo *“Nuevo Milenio”* en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 **EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de 2004 se concluye que éste sería sujeto de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral y le serían aplicables las normas urbanísticas que más se adecuen a las características físicas del desarrollo en el marco del soporte técnico del Estudio Urbano.

Que no obstante lo anterior, en la elaboración del Estudio Urbano del desarrollo “*Nuevo Milenio*” se encontró que se ubica 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).

Que, frente a lo anterior, el numeral 9 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT, establece que “*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.*”.

Que, de acuerdo con lo anterior, al desarrollo “*Nuevo Milenio*” le son aplicables las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que el desarrollo “*Nuevo Milenio*” según las disposiciones del Acuerdo Distrital 6 de 1990, normativamente se localizaba en Área Suburbana de Expansión del Borde Occidental de la Ciudad; esto significa que el área donde se ubica el desarrollo no tenía asignados usos ni tratamientos. No obstante, 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 soporta y, en esa medida, es necesario que la reglamentación para el desarrollo se asimile a las normas establecidas para el Tratamiento de Actualización del Acuerdo 6 de 1990, reglamentado por el Decreto 735 de 1993.

Que con el fin de adoptar norma de usos y edificabilidad, y teniendo en cuenta las características urbanísticas deficitarias del desarrollo, se realiza una homologación con las normas aplicables a los casos de legalización presentes en el Acuerdo 6 de 1990, asignándole el polígono A-RG-02-3C/5C, el cual tiene el siguiente significado: A = Tratamiento de Actualización, RG = Área de Actividad Especializada Residencial General, 02 = Intensidad del uso, 3C = 3 pisos en tipología continua y 5C = 5 pisos en tipología continua, una vez se desarrolle el perfil vial vía Tipo V-7 mínimo de 13mts, quedando la zonificación y Tratamientos, de conformidad con el plano Oficial de Zonificación y Tratamientos del Acuerdo 6 de 1990, con la especificidad definida en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que teniendo en cuenta que el desarrollo “*Nuevo Milenio*” se localiza en a 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.

Que 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 “*Nuevo Milenio*” no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados ya 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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 28 de noviembre a 12 de diciembre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final. Así mismo, el día 28 de noviembre de 2019 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, Decreto Distrital 800 de 2018 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Nuevo Milenio*”, de la Localidad de Engativá.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:
CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Nuevo Milenio”, ubicado en la Localidad No. 10 - Engativá y adoptar el Plano No. E26/4-18 que hacen parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	11.727,65	100
ÁREA ÚTIL	8.064,28	68,76
ÁREAS DE CESIÓN	3.663,37	31,24
ZONAS DOTACIONALES	0	0
N° DE MANZANAS	6	
N° DE PREDIOS	130	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. E26/4-18 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Base de Datos Geográfica Corporativa del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3°. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “Nuevo Milenio” no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección.

3.1. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER -, mediante concepto técnico N° CT-8322 del 26 de diciembre de 2017 y el Concepto Técnico CT-8480 del 23 de noviembre de 2018 (Adenda No. 1 Concepto Técnico CT-8322 de 26 de diciembre de 2017) se concluye que para el área donde se localiza el desarrollo “Nuevo Milenio”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Sin embargo, todos los predios que conforman el desarrollo “Nuevo Milenio” y las entidades públicas indicadas, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico expedido por el IDIGER, el cual señala lo siguiente:

“(…)

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación por desbordamiento del Desarrollo Nuevo Milenio, 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 Nuevo Milenio, 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.

En el análisis de riesgo se definió que el Desarrollo Nuevo Milenio 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 presentaran 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*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.
- 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 ciudadanía, 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 las zonas geotécnicas '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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- *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 el 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 forma, deberán vetar 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.”

Artículo 4°. Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “*Nuevo Milenio*”, se encuentra lo siguiente: El sistema vial está conformado por:

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

4.1.1. Malla Vial Local. Según estudio de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, el trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Carrera 116 y Carrera 116 B entre Diagonal 67A y Calle 67, Carreras 115 D entre Diagonal 67A y Calle 67, Carreras 115 A y 115 entre Calles 67A y 67, Diagonal 67 A entre Carrera 117 y Carrera 115 D y Calle 67 A entre Carrera 115 D y Carrera 115, las cuales se encuentran señaladas en el Plano No. No. E26/4-18, y constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en el Decreto Distrital 190 de 2004. El área total de zonas viales corresponde a 3.663,37 m².

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. E26/4-18 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación, se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas para el desarrollo, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, así:

Desarrollo Nuevo Milenio
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Mediante Oficio No. S-2018-356906 / 3210001-2018-0736 del 03 de diciembre de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “Nuevo Milenio” lo siguiente:

“(…) 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 NUEVO MILENIO de la Localidad 1 O de Engativá, localizado en las Planchas E-76 de Alcantarillado y 227-IV-B-18 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas EMax.=93.512,54 EMin.=93.370,86 NMax.=112.987,90 NMin.=112.683,65, Según el Desarrollo enviado por la Dirección de Apoyo Técnico:

EAB –ESP



PLANO DE LOCALIZACIÓN

- *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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo 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.
- 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 **NUEVO MILENIO** 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 Secretaria 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 **NUEVO MILENIO** los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- *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 **CONTRA TO 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"**.*

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

Notas:

- 1. La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto 688/96.*
- 2. Está 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.*
- 3. 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.*
- 4. Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.*
- 5. No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

<p>CODENSA</p>	<p>Mediante oficio No. 07216300 del 20 de noviembre de 2018, la empresa Enel-Codensa emitió concepto para el desarrollo “Nuevo Milenio” informando:</p> <p>“(…)</p> <p><i>Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita se expida el concepto técnico correspondiente a los asentamientos Nuevo Milenio de la localidad de Engativá y La Portada II Sector de la localidad de Bosa; al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la información contenida en nuestro sistema con los planos suministrados por ustedes, se puede concepcionar que no existe afectación por líneas de alta tensión en ninguno de los mencionados asentamientos.</i></p> <p><i>Dado lo anterior, enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los asentamientos Nuevo Milenio de la localidad de Engativá y La Portada II Sector de la localidad de Bosa.”</i></p>
<p>ETB</p>	<p>Mediante oficio No. GDR-EGC 1969-2018 del 30 de noviembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Nuevo Milenio”:</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"> • <i>ETB como líder en la prestación de servicios de telecomunicaciones cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de: Voz, Internet, TV_orientados al segmento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros para el segmento corporativo.</i> • <i>Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo.</i> • <i>Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor - Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).</i> • <i>El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.</i> • <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</i>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<p><i>del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</i></p> <p><i>La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso(...)."</i></p>
<p>GAS NATURAL</p>	<p>Mediante oficio No. 10150224-834-2018 del 8 de noviembre de 2018, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Nuevo Milenio":</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="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>DESARROLLO</p> <p>Nuevo Milenio</p> </div> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.</i></p> <p><i>(...)El presente certificado (...) se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda"</i></p>

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada una de las empresas, para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y Tratamientos. De conformidad con lo expuesto en la parte motiva el área comprendida por el desarrollo “*Nuevo Milenio*” queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística, dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 02, Código A-RG-02-3C/5C

Artículo 6°. Usos. Los usos obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista en el Decreto Distrital 735 de 1993, Decreto Distrital 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 Nuevo Milenio, sino también con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 obedecen 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 4 del artículo 7, de la presente Resolución, así:

La totalidad del desarrollo se acogerá a los siguientes usos:

CODIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
--------	-------------------	------	---------------	--------------------

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada Zona Residencial General A-RG-02-3C/5C	Especializada	Residencial General	Residencial	- Comercio de cobertura local I-A y I-B, - Comercio de cobertura Zonal II-A (Comercio zonal de menor impacto) y del Zonal II-B, únicamente sobre vías vehiculares (Comercio zonal de mayor impacto) - Oficinas - Institucional de influencia local (Clase I). - Industrial Clase I-A únicamente sobre vías vehiculares.
--	---------------	---------------------	-------------	---

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 de edificaciones.
- 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 desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m2 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

a. 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 metros² 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.

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).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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, marquerías.
- 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.

Comercio zonal de mayor impacto (Zonal II-B).

Únicamente exhibición y venta de vehículos, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento, se permite únicamente sobre vías vehiculares.

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones con altura máxima de hasta dos (2) pisos.
- Edificaciones especializadas con altura máxima de hasta dos (2) pisos.
- Locales en primer piso de nuevas edificaciones destinadas a otros usos. Se permite comercio en segundo piso cuando este funcione como parte del local del primer piso.

b) Usos de Oficinas

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

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Locales en edificaciones destinadas a otros usos.
- Edificaciones especializadas (Edificios de Oficinas).

c) Uso Institucional

De influencia local (Clase I) y zonal (Clase II), desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El uso institucional zonal (Clase II), se permite únicamente sobre vías vehiculares

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 4. Exigencia de Parquederos: El desarrollo “Nuevo Milenio”, 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.

Artículo 8°. Normas específicas.

8.1. Alturas: Las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista en el Decreto Distrital 735 de 1993, Decreto Distrital 325 de 1992,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990 homologada por las razones expuestas en la parte motiva y de acuerdo a la localización del desarrollo “*Nuevo Milenio*”, sino también con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 obedecen 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.

Alturas máximas permitidas:

- Para la totalidad de los predios del desarrollo “*Nuevo Milenio*”, Altura máxima permitida: 3 pisos, sin sobre pasar los 11.40 mts de altura, que equivale a: (Número de pisos permitido x 3.30metros + 1.50 metros)
- Para los predios que se localicen con frente a la Calle 67 una vez se termine de desarrolle el perfil vial Tipo V-7 mínimo de 13mts definitivo, podrá tener una Altura máxima permitida: 5 pisos.

8.2. Antejardín. No se exige

8.3. Sótanos y Semisótanos. No se permiten

8.4. Rampas y Escaleras. De conformidad con el Literal a. 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 E26/4-18 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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 (RETIE), 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 9º. 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2106 de 2019 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, 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 la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, el Decreto Distrital 523 de 2010 sobre microzonificación sísmica, las normas aplicables del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

CAPÍTULO IV

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

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.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	Área Total desarrollo	Suelo de Protección	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
m2	11.727,65	0,00	11.727,65	1.993,70	0,00	1.993,70	130
%	100%	0%	100%	17%	0%	17%	

De conformidad con el literal h del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 la Secretaria Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para 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.

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

12.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

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. E26/4-18 y en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

12.6 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO V

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. Participación en la plusvalía: Teniendo en cuenta que el desarrollo “*Nuevo Milenio*” 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 “*Nuevo Milenio*” no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados ya 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.

CAPÍTULO VI

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 14°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. 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.

14.2. 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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

14.3. 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, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.933,70 m² se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

14.4. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico N° CT-8322 del 26 de diciembre de 2017 y el Concepto Técnico CT-8480 del 23 de noviembre de 2018 (Adenda No. 1 Concepto Técnico CT-8322 de 26 de diciembre de 2017), los propietarios de los predios se acogerán a lo estipulado en el concepto que señala: Todos los predios que conforman el desarrollo “*Nuevo Milenio*”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico mencionado, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

14.5 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.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 15°. 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 Nacional 149 del 04 de febrero del 2020.

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.

Parágrafo 2. Los predios localizados sobre la Calle 67, podrán desarrollar su máxima altura de 5 pisos, una vez se desarrolle el perfil vial Tipo V-7 mínimo de 13 mts, demarcado en el plano aprobado E26/4-18.

Artículo 16°. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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

Artículo 17°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 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 de a la Alcaldía Local de Engativá y a la Inspección de Policía de la localidad de Engativá.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

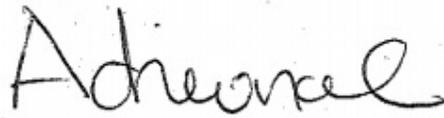
Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

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

Artículo 18°. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaria 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 31 días del mes de Diciembre de 2020



Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

- Revisión Técnica:** Antonio Emiro Rey Baquero. Subsecretario de Planeación Territorial. (E)
Yamile Andrea Hernández Casallas . Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. (E)
- Revisión Jurídica:** Mónica Adarme Manosalva. Subsecretaria Jurídica (E).
Yohana Andrea Montaña Rios. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
- Proyecto:** Germán Alonso Saldarriaga López. Arquitecto Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
Sergio Mauricio Martínez Tocancipá, Contratista, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexos

Para descargar los planos anexos de las resoluciones compiladas en la presente Gaceta por favor ingrese a los siguientes enlaces web.

[1.Plano 1 de 2 de la Resolución 1818 de diciembre 18 de 2020](#)

[2.Plano 2 de 2 de la Resolución 1818 de diciembre 18 de 2020](#)

[3. Plano de la Resolución 1827 de diciembre 21 de 2020](#)

[4. Plano de la Resolución 1876 de diciembre 31 de 2020](#)

[5. Plano de la Resolución 1877 de diciembre 31 de 2020](#)