

BOGOTÁ

de Urbanismo y Construcción de Obra

RESOLUCIÓN No. 1874 DE DICIEMBRE 31 DE 2020

RESOLUCIÓN No. 1875 DICIEMBRE 31 DE 2020

RESOLUCIÓN No. 0004 DE ENERO 05 DE 2021

#860

ENERO 15 DE 2021



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 860 DE ENERO 15 DEL 2021

RESOLUCIÓN No. 1874 DE DICIEMBRE 31 DE 2020

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BELÉN EL EDÉN II A, ubicado en la localidad No. 9 FONTIBÓN, en el Distrito Capital.”

RESOLUCIÓN No. 1875 DICIEMBRE 31 DE 2020

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BRASIL II SECTOR III ETAPA, ubicado en la localidad No.07 BOSA, en el Distrito Capital.”

RESOLUCIÓN No. 0004 DE ENERO 05 DE 2021

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PASTRANA, ubicado en la localidad N.º 08 KENNEDY, en el Distrito Capital”.”

Anexos

Para descargar los planos anexos de las resoluciones compiladas en la presente Gaceta por favor ingrese a los siguientes enlaces web.

[Carpeta web anexos de la Gaceta 860 de enero 15 de 2021](#)

RESOLUCIÓN No. 1874 DE 2020**(Diciembre 31 de 2020)**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BELÉN EL EDÉN II A, ubicado en la localidad No. 9 FONTIBÓN, 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 Único Reglamentario 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 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*

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.

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 “Belén El Edén II A” fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicación No. 1-2018-68520 del 22 de noviembre de 2018, 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 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 parágrafo 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 17 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 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, suprimió la fecha límite del 27 de junio de 2003 como requisito para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos 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.

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, que 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 así, 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”*, se 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 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.

Que el expediente urbanístico del desarrollo *“Belén El Edén II A”* cuenta con informe de viabilidad de la etapa previa del trámite de legalización emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat con fecha del 10 de febrero de 2017, por lo cual dicho expediente no debe cumplir con el requisito legal de presentar el mencionado informe técnico y jurídico.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se cuenta con la Aerofotografía N° 159 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004,

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.

certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Belén El Edén II A”.

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 Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 10 de febrero de 2017 y del 10 de mayo de 2019, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación constataron que el desarrollo “Belén El Edén II A” presentan una estructura urbana definida y una consolidación del 97.67% y 100%, respectivamente.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno 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 “Belén El Edén II A”, mediante Acta suscrita el 10 de octubre de 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 “Belén El Edén II A” ubicado en la localidad de Fontibón.

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 Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Belén El Edén II A” mediante Auto del 17 de mayo 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:

Propietario	Instrumento	Folio de matrícula inmobiliaria
Gladys Rocha de Rodríguez	Sentencia SN de 4 de septiembre de 1967 del Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá.	050C50358
Santiago Mendoza H.	Escritura 937 2 de abril de 1964 corrida ante la Notaria 6 del Círculo de Bogotá.	050C278644
Romelia Monroy de Bernal	Escritura 193 del 22 de mayo de 1947 corrida ante la Notaria 6 del Círculo de Bogotá	050C732665
Álvaro Rodríguez García	Escritura 1159 del 1 de marzo de 1962 corrida ante la Notaria 5 del Círculo de Bogotá.	050C910269
Delfina Gracia	Escritura 555 del 24 de junio de 1948 corrida ante la Notaria 6 de Bogotá.	050C1463026
Hercilia Espinosa de Chávez	Escritura 2705 del 23 de junio de 1942 corrida ante la Notaria 4 del Círculo de Bogotá	No registra en expediente
Carmen Caicedo	Escritura 607 del 12 de julio de 1950 corrida ante la Notaria 6 del Círculo de Bogotá.	No registra en expediente
Emilio Yepes	Escritura 814 del 3 de enero de 1946 corrida ante la Notaria 5 del Círculo de Bogotá y Escritura 3929 del 22 de noviembre de 1946 corrida ante la notaria 1 del Círculo de Bogotá.	No registra en expediente
Rosa E. Valle	Escritura 8456 del 21 de diciembre de 1951 corrida ante la Notaria 2 del Círculo de Bogotá.	050C00125904
Sociedad Mancera Contreras CIA LTDA (Oswaldo Mancera)	Escritura 4343 del 7 de diciembre de 1050 corrida ante la Notaria 2 del Círculo de Bogotá.	Libro primero Pagina 75 partida 6159 del 24 de abril de 1951

Que no fue posible citar a los Señores Gladys Rocha de Rodríguez, Santiago Mendoza H, Romelia Monroy de Bernal, Delfina Gracia, Hercilia Espinosa de Chávez, Carmen Caicedo, **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.

Emilio Yepes, Rosa E. Valle, Sociedad Mancera Contreras CIA LTDA (Oswaldo Mancera), como propietarios del terreno de mayor extensión, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, teniendo en cuenta que en el expediente no se registra dirección alguna.

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 al señor Álvaro Rodríguez García, uno de los propietarios del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el siguiente oficio que según prueba, fue entregado cómo se indica a continuación:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Ciudadano	Dirección Correspondencia
2-2019-56357 del 23 de agosto	76056114 Orden 115931	Álvaro Rodríguez García	Calle 18 N° 103 B 03

Que teniendo en cuenta lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del citado artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y las circunstancias antes descritas, se procedió a fijar un aviso en cartelera entre los días 21 de agosto de 2019 y 4 de septiembre de 2019 para que los propietarios de los predios de mayor extensión, Gladys Rocha de Rodríguez, Santiago Mendoza H., Romelia Monroy de Bernal, Álvaro Rodríguez García, Delfina Gracia, Hercilia Espinosa de Chávez, Carmen Caicedo, Emilio Yepes, Rosa E. Valle, Sociedad Mancera Contreras CIA LTDA (Oswaldo Mancera) y aquellos 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 mismo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que 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 27 de agosto 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.

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 memorando 3-2020-01907 del 29 de enero de 2019 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría identificó además como propietarios del predio de mayor extensión a los señores:

Propietario	Instrumento	Folio de matrícula inmobiliaria
Gladys Ramírez de Mahecha	Escritura Publica 2069 del 4 de junio de 1968 de la notaria 2 A de Bogotá.	No registra en expediente
Rafael Guana	-----	050C278644 050C121886 050C 01486410
Francisco J. Chaves Espinosa	Escritura 1478 del 25 de mayo de 1960 de la notaria 6 de Bogotá.	050C-0066549 050C00278644 050C00109179

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 los señores Rafael Guana y Francisco J. Chaves Espinosa, propietarios del terreno de mayor extensión, para que comparecieran, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Ciudadano	Dirección Correspondencia
2-2020-04230 del 31 de enero de 2020	78216536 Orden 120645	Rafael Guana	Calle 17 D N° 103 B 86

Que, la empresa de mensajería reporta conforme al correo certificado 78216536, Orden-120645, arriba señalado dirigido a Rafael Guana, que el oficio no fue entregado.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Ciudadano	Dirección Correspondencia
2-2020-04228 del 31 de enero de 2020	78216535 Orden 120645	Francisco J. Chaves Espinosa	Calle 17 A N° 97-66

Que, la empresa de mensajería reporta conforme al correo certificado 78216535, Orden-120645, arriba señalado dirigido a Francisco J. Chaves, que el oficio fue entregado.

Que no fue posible citar a la señora Gladys Ramírez de Mahecha teniendo en cuenta que no registra dirección de correspondencia y a los señores Rafael Guana y Francisco J. Chaves

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.

Espinosa, como propietarios del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto.

Que así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a la señora Gladys Ramírez de Mahecha y a los señores Rafael Guana y Francisco J. Chaves Espinosa y 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 16 de octubre de 2020.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, entre los días 31 de diciembre de 2019 y 14 de febrero de 2020 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando a: Gladys Ramírez de Mahecha y a los señores Rafael Guana y Francisco J. Chaves Espinosa, identificados como propietarios de mayor extensión que la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentra adelantando el trámite de legalización urbanística para el Desarrollo “Belén El Edén II A” de la Localidad de Fontibón y la forma en que deberán hacerse parte del mismo.

Que mediante oficio con número de radicado 1-2020-07716 del 11 de febrero de 2020 el señor Luis Francisco Chaves Triana, hijo del señor Francisco José Chaves Espinosa (Fallecido), en respuesta al oficio con número de radicado 2-2020-04228 del 31 de enero de 2020, con relación al trámite de legalización urbanística del desarrollo Belén El Edén II A, expresó lo siguiente: “(...) Queremos aclarar que en este momento no tenemos nada que ver con el proceso en mención. Por tal motivo agradeceríamos que nos saquen de cualquier proceso que tenga que ver con dicho proyecto”.

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 “Belén El Edén II A”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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
-----	-------------------------------	-------	---------

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.

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	S-2018-315227, 3331003-2018-2173	24 de octubre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	07186666	8 de noviembre de 2018	Enel - Codensa S.A. ESP
3	ECRGC-EOI 1652 2018	12 de octubre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	10150224-754-2018	11 de octubre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA., mediante oficio No. 2018EE246913 del 22 de octubre de 2018 concluye que el desarrollo “Belén El Edén II A” 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, allegó los conceptos técnicos 8310 del 19 de diciembre de 2017 y CT 8464 del 14 de noviembre de 2018 Adenda N° 1 del CT-8310 de 2017 (el cual solicitó la Secretaría Distrital del Hábitat Territorial debido a la variación del nombre del desarrollo, el área del polígono y la numeración de los predios incluidos en el desarrollo “Belén El Edén II A”), en los cuales concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones que se relacionan en la parte resolutive del presente acto administrativo.

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. 2-2019-05564 del 5 de febrero de 2019, encontró que el plano del desarrollo “Belén El Edén II A” se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad, por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que en el estudio vial realizado al plano de loteo del desarrollo “Belén El Edén II A” por la dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría remitido mediante memorando 3-2019-19133 del 16 de agosto de 2019, informó que:

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. ESTUDIO VIAL BELÉN EL EDÉN 2A:

Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial del Desarrollo Belén El Edén 2A es el siguiente:

- Carreras 103B, 104B y Calle 18, frente al Desarrollo en estudio: Vías tipo V8 de ancho variable comprendido entre 10 y 13 metros, entre líneas de demarcación.

Paramentadas con los lotes del Desarrollo en estudio en un costado y con los lotes catastrales en el otro costado.

- Calle 17D, frente al Desarrollo en estudio: Vía tipo V9 de ancho variable comprendido entre 8 y 9 metros, entre líneas de demarcación.

Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio en un costado y con los lotes catastrales en el otro costado”.

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 la visita a terreno el día 10 de mayo de 2019, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbano que reposa en el expediente y que hace parte integral de la presente resolución

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en la elaboración del estudio urbano se encontró que el desarrollo “*Belén El Edén II A*”, presenta déficit urbanístico por procesos de ocupación y construcción inadecuados, reflejado, entre otros, en un déficit de zonas verdes y comunales de 1.562,46 m², además su infraestructura vial es deficiente y está delimitado por tres vías vehiculares y una peatonal (costado suroccidental). Así mismo, se encontró que el Entorno Inmediato donde se encuentra implantado el desarrollo corresponde a una “*Zona Antigua y Consolidada*”, la cual presenta una intensidad de actividades terciarias, administrativas y dotacionales, reflejada en el número de usos en donde la vivienda comparte proporcionalidad con el resto de usos sin que exista equilibrio. Adicionalmente, el desarrollo tiene influencia directa del Casco Fundacional de Fontibón y de los ejes de actividad o comerciales que se desprenden de esta zona y de la Plaza de Mercado. En consecuencia, debe existir un equilibrio entre las áreas destinadas a vivienda, como de las áreas destinadas a otros usos, en ese sentido, se elabora la siguiente propuesta normativa.

Que por lo anterior atendiendo al origen informal y características urbanísticas deficitarias del desarrollo “*Belén El Edén II A*” en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 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 adecúen 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 “*Belén El Edén II A*” se encontró que se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 75 Fontibón, 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 “*Belén El Edén II A*” le son aplicables las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que de conformidad con la Plancha No. 19 a Escala 1:5000 “*PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION Y TRATAMIENTOS*”, el desarrollo “*Belén El Edén II A*”, se localiza en Área de Actividad Múltiple (M), al cual se le asignó el código reglamentario: A- M-03-3C, lo cual significa lo 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.

- A: Tratamiento de Actualización
M: Área de Actividad Múltiple
03: Código que indica la intensidad de los usos
3C: Altura máxima tres (3) pisos con Tipología Continua (C).

Que, a pesar de lo anterior es importante señalar que de conformidad con el artículo 245 del Acuerdo 6 de 1990 “*la Legalización será considerada e instrumentada como una de las formas legítimas de incorporación de nuevas áreas urbanas según lo reglamentado por el presente Acuerdo*”. En concordancia con lo anterior, el artículo 244 del mismo Acuerdo señala que “*Sin perjuicio de la posibilidad de legalización de desarrollos dentro del área urbana ordenada por los acuerdos distritales y la Ley 9 de 1989, la legalización se destaca como una de las formas de incorporación al área urbana del Distrito Especial de Bogotá, de zonas, barrios, asentamientos y desarrollos en general, situados al exterior de los perímetros urbanos*”. En este sentido, el numeral 2 del artículo 159 del mismo Acuerdo 6 de 1990 indica que dentro de las “*Materias comprendidas en el segundo nivel de zonificación*”, se incluyen “*La incorporación ordenada como nuevas áreas urbanas de los sectores rústicos de las áreas suburbanas susceptibles de ser definidos en usos urbanos, para su ulterior desarrollo por urbanización*”.

Que adicionalmente, el artículo 64 del Acuerdo 6 de 1990 establece que el Segundo Nivel de Zonificación comprende las siguientes formas de zonificación, según la naturaleza de los elementos de la estructura urbana, los valores urbanísticos y las actividades que tutelan las normas respectivas así:

“

A. Zonificación para la segregación de los usos urbanos no urbanos, mediante la definición de Áreas urbanas, Suburbanas, Rurales y Zonas de Reserva Agrícola, con sus propios ámbitos normativos, a fin de establecer una separación conveniente entre la ciudad y el campo y garantizar el proceso ordenado de incorporación de nuevas áreas Urbanas de los sectores de las Áreas Suburbanas que sean susceptibles de ser definidos en usos urbanos.

B. Zonificación para la reglamentación de usos y estructuras en los sectores afectados con programas de renovación urbana, de habilitación y de adaptación de terrenos suburbanos con inversión determinante, específicamente destinada a la ejecución de tales programas.” (Subrayas fuera del 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 este sentido, el artículo 246 del Acuerdo 6 de 1990 indicó que la habilitación como *“instrumento de la transformación urbana es el conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la Administración para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido legalizadas de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiada y en general, de las obras que garanticen la aptitud de las estructuras”*.

Que por lo anterior, dadas las características actuales del desarrollo al ser el procedimiento de legalización urbanística el reconocimiento de una situación de hecho que surgió al margen de la normatividad urbanística ocupado por vivienda, lo que implica entre otras consecuencias que el mismo presenta déficit en infraestructura que lo soporte y que a la luz del Acuerdo 6 de 1990 se considere como una zona susceptible de incorporación ordenada como nueva área urbana, es necesario que la reglamentación del desarrollo quede incluida dentro del segundo nivel de zonificación; lo cual implica 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 asignándosele al mismo para usos, volumetría y tratamiento las normas establecidas en el código A-RG-02-3C, 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, quedando la zonificación y Tratamientos, de conformidad con el plano Oficial de Zonificación y Tratamientos del Acuerdo 6 de 1990 y Decreto Distrital 735 de 1993, con la especificidad definida en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que teniendo en cuenta que el desarrollo *“Belén El Edén II A”* se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 75 Fontibón, 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

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.

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 “Belén El Edén II A” no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados y a que se le asignan los usos del Acuerdo 6 de 1990 por no estar reglamentada la correspondiente UPZ la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, entre los días 20 de septiembre de 2019 y 4 de octubre 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 18 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, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “Belén El Edén II A”, de la Localidad de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Belén El Edén II A”, ubicado en la Localidad No. 09 - Fontibón y adoptar el Plano No. F284/4-07 que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	6.249,82	100,00
ÁREA ÚTIL	2.983,58	47,74
ÁREA DE CESIÓN	3.266,24	52,26

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.

Nº MANZANAS	1
Nº PREDIOS	28

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. F284/4-07 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 Base de Datos Geográfica Corporativa del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004 – Compilación del POT) 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 “Belén El Edén II A”, no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección.

3.1. Estructura Ecológica Principal. Como se indicó en la parte resolutive de este acto administrativo en el área delimitada del desarrollo “Belén El Edén II A”, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental.

3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER-, mediante conceptos técnicos CT 8310 del 19 de diciembre de 2017 y CT 8464 Adenda N° 1 del CT-8310 de 2017 (el cual solicitó la SDHT debido a la variación del nombre del desarrollo, el área del polígono y la numeración de los predios incluidos en el desarrollo), concluyó que para el área donde se localiza el desarrollo “Belén El Edén II A”, 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 “Belén El Edén II A”, y las entidades públicas respectivas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos expedidos por el IDIGER, el cual señala lo 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.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del desarrollo Belén El Edén II Parte A, 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 donde se encuentra localizado el desarrollo Belén El Edén II Parte A, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por movimientos en masa o ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida, conforme con los planos normativos de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial -POT) y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 858 de 2013 de Secretaría Distrital de Planeación.*
- *En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Belén El Edén II Parte A se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento y eventos relacionados a movimientos en masa.*
- *Este concepto técnico refleja las condiciones de amenaza y riesgo evaluadas durante la visita de campo y tuvo en cuenta los insumos disponibles a la fecha de su elaboración; por lo tanto, este documento es provisional hasta que se actualice con base en la información cartográfica definitiva que suministrará ña SDHT*

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 denominado por una tipografía plana, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, que el sector está localizado en la zona geotécnica “Lacustre A” y en la zona de respuesta sísmica “Lacustre-500”, donde pueden presentarse efectos de sitios relacionados con Ampliación del suelo. Bogotá está localizada en una zona*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15g.

- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiere 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 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 alta 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 velar por la implementación, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

10. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono del mismo. 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 variaciones 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,

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.

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 “Belén El Edén II A”, se encuentra lo siguiente:

4.1. Sistema de movilidad – Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.1 Malla vial arterial. En el desarrollo “Belén El Edén II A”, no se han constituido reservas para vías pertenecientes a la malla vial arterial.

4.1.2. 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: las Carreras 103B, 104 B y Calles 18 y 17 D, las cuales se encuentran señaladas en el Plano No. F284/4-07 y constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 3.266,24m².

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. F284/4-07 que hace parte integral del presente 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.

El desarrollo “Belén El Edén II A” no cuenta con zonas verdes y comunales, ni zonas peatonales.

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:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo “Belén El Edén II A”.
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

Mediante el oficio **S-2018-315227**, 3331003-2018-2173 del 24 de octubre de 2018, el Director de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 3, remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “Belén El Edén II A” lo siguiente:

“(…) En atención al memorando del asunto, mediante el cual se solicita Concepto de legalización del asentamiento **BELÉN EL EDÉN II-A**, ubicado en la localidad de **FONTIBÓN**, atentamente se informa que una vez realizada la visita de verificación técnica y consultadas las planchas **H15** de Alcantarillado pluvial, sanitario y la plancha **227-IV-D-3** de Acueducto, se encontró el siguiente estado actual de las redes:

LOCALIZACION	RED ACUEDUCTO Plancha 227-IV-D-3	RED ALCANTARILLADO SANITARIO Planchas H-15	RED ALCANTARILLADO PLUVIAL Planchas H-15
CL 18	Ø4” de PVC ANDEN COSTADO SUR	Ø8” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA	ESCORRENTIA SUPERFICIAL NO REQUIERE
CL 17 D	Ø3” AC ANDÉN COSTADO NORTE	Ø8” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA	Ø 14” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA
KR 103 B	Ø4” de PVC ANDEN COSTADO OCCIDENTAL	Ø8” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA	Ø 16” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA
KR 104 B	Ø4” de PVC ANDEN COSTADO OCCIDENTAL	Ø 12” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA	Ø 36” CONCRETO SIN REFUERZO EN CALZADA

**EAB –
ESP-**

En consideración a lo anterior la EAB-ESP ha evaluado la posibilidad técnica para la presentación de servicios de acueducto y alcantarillado, concluyendo que es **VIABLE**, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Manzana 1, para todos los predios hay viabilidad de servicio
2. Los predios de la manzana 1, cuentan con servicio de acueducto y alcantarillado por las redes existentes sobre la CL 18, CL 17D, KR 103 B y KR 104 B.
3. Para el manejo de las aguas lluvias, puede hacer la entrega del sistema a calzada para que la escorrentía llegue a los sumideros ubicados en las vías de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente de las EAB-ESP.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que las condiciones técnicas mencionada, deben ser tenidas en cuenta, con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio para el desarrollo. (…)”

ANEXO TÉCNICO

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>2. Esta viabilidad técnica queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico, inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del 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 de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.</p> <p>3. La presente viabilidad técnica, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado (...)</p> <p>4. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización expedida por la SDP.</p>
<p>Enel - Codensa S.A. ESP</p>	<p>Mediante comunicación No 07186666 del 8 de noviembre de 2018, la empresa Enel Codensa emitió concepto para el desarrollo “Belén el Edén II A” informando:</p> <p>“(…) Dando respuesta a lo solicitado en el radicado del asunto, y enmarcadas en el Decreto Distrital 476 de 2015 relacionado con el procedimiento de legalización urbanística, donde solicitan se expida el concepto técnico de afectación por líneas de alta tensión de Enel Codensa para el asentamiento Belén El Edén II-A de la localidad de Fontibón, nos permitimos informar que:</p> <p><i>De acuerdo a los planos suministrados en CD por ustedes del desarrollo del asunto, se verifíco, analizo y confronto con los datos geo referenciados del sistema del área de 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.</i></p> <p><i>Dado lo anterior, Enel Codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector.”</i></p>
<p>ETB</p>	<p>Mediante Oficio de la ETB ECRGC-EOI 1652 2018 del 12 de octubre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. determinó para el desarrollo Belén El Edén II A:</p> <p>“(…) ”</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</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.**

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.



Table with 2 columns and 2 rows. Row 1: Responsibilities of parties (Constructor - Provider of Networks and Services of Telecommunications PRST). Row 2: GAS NATURAL information, including a technical concept and a development status box labeled 'DESARROLLO Belén El Edén II-A'.

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 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.

*El presente certificado (...) 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. De conformidad con lo expuesto en la parte motiva el área comprendida por el desarrollo “Belén El Edén II A” queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística, dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

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.*

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

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 “Belén El Edén II A”, 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 3, así:

Para los predios con frente a la Calle 18 (eje zonal), se podrán acoger a los siguientes usos

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	NORMA APLICABLE
A-RG-02-3C (Eje zonal)	Especializada	Residencial general	Residencial	-Comercio de cobertura local I-A y I-B y Zonal II-A - Oficinas - Institucional - Industrial Clase I-A	Se rige por lo dispuesto en el Decreto Distrital Decreto 735 de 1993.

Para los predios ubicados con frente sobre las Carreras 103B, 104B y sobre la Calle 17D, se acogerán a los siguientes usos:

CODIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	NORMA APLICABLE
A-RG-02-3C	Especializada	Residencial General	Residencial	- Comercio de cobertura local I-A y I-B.	Se rige por lo dispuesto en el Decreto Distrital Decreto 735 de 1993.

USO PRINCIPAL:

Uso de Vivienda.

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.

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**

1.- **Comercio Local (Clase IA).**

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:

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.

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.- Comercio Local (Clase IB).

Se considera como destinadas al comercio local (Clase IB) 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.

3.- Comercio Zonal Menor Impacto (Clase IIA).

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

Venta de Bienes.

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

Usos de Oficinas

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.

Desarrollable sobre el eje de tratamiento (Calle 18).

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Locales en edificaciones destinadas a otros usos.
- Edificaciones especializadas (Edificios de Oficinas).

Uso Institucional

De influencia local (Clase 1) y zonal (Clase II), desarrollables en el eje de tratamiento (Calle 18).

Edificaciones o establecimientos:

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

Uso Industrial Clase I-A

Desarrollable sobre el eje de tratamiento (Calle 18).

Edificaciones o establecimientos:

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

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

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

Parágrafo 3. Exigencia de Parquaderos: El desarrollo “Belén El Edén II A”, se localiza, de conformidad con la Plancha No. 19 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.

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 7°. Normas específicas.

7.1. 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 homologada por las razones expuestas en la parte motiva y de acuerdo a la localización del desarrollo “Belén El Edén II A”, 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.

Altura máxima permitida:

- Altura máxima permitida de 3 pisos sin sobrepasar los 11.40 mts de altura, que equivale a: (Número de pisos permitido x 3.30 metros + 1.50 metros).

7.2. Antejardín. No se exige

7.3. Sótanos y Semisótanos. No se permiten

7.4. Rampas y Escaleras. De conformidad con el Literal a. del Numeral 3°, del artículo 13 del Decreto Distrital 735 de 1993, las rampas y escaleras deben desarrollarse a partir del paramento de construcción hacia el interior de la edificación.

7.5. Paramentación. Rige la paramentación señalada en el plano urbanístico F284/4-07 que hace parte integral de la presente resolución, por lo cual 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.

7.6. 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

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.

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.

7.7. Aislamientos.

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

7.8. 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 8º. 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 2106 de 2019 y sus modificaciones, 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 hayan 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 Habitat."*, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano 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.

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 9°. 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 Único Reglamentario 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 y demás normas aplicables sobre la materia.

CAPÍTULO IV

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

Artículo 10°. 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:

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

10.2 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.

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

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	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
6.249,82 m ²	6.249,82 m ²	1.562,46 m ² (25%)	No existe	1.562,46 m ² (25%)	28

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 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.

10.4 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.

10.5 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. F284/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo estipulado en este numeral, el Distrito Capital de Bogotá a través de la entidad competente para ello podrá adelantar las acciones necesarias para utilizar los mecanismos estipulados en la Ley 2044 de 2020 para el saneamiento de la propiedad de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. F284/4-07.

10.6 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 11°. Participación en la plusvalía: Teniendo en cuenta que el desarrollo “Belén El Edén II A” se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 75 Fontibón, la cual no ha
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.

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 “Belén El Edén II A” no está enmarcado en ninguno de los tratamientos anteriormente señalados y a que se le asignan los usos del Acuerdo 6 de 1990 por no estar reglamentada la correspondiente UPZ la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 12°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

12.2. 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 Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

12.3. 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.

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 1.562.46 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.

12.4. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los Conceptos Técnicos Nos. CT 8310 del 19 de diciembre de 2017 y CT 8464 Adenda N° 1 del CT-8310 de 2017, por parte de los propietarios de los predios.

12.5 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 Fontibón, 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 13°. 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 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 4 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

***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.

licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

Artículo 14°. 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 15°. 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 Fontibón y a la Inspección de Policía de la Localidad de Fontibón.

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 16°. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

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: 35
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-24288 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1667216 Fecha: 2020-12-31 15:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

(PUBLÍQUESE), (NOTIFÍQUESE), COMUNÍQUESE 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. Subsecretario de Planeación Territorial. (E)
Yamile Andrea Hernández Casallas. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. (E)
- Revisión Jurídica:** Mónica Adarme. Subsecretaria jurídica (E).
Yohana Andrea Montaña Rios. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
- Proyectó:** 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.**

*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. 1875 DE 2020**(Diciembre 31 de 2020)**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BRASIL II SECTOR III ETAPA, ubicado en la localidad No.07 BOSA, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial el conferidas por los numeral 3 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, y 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.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.2.6, Sección 2 del Capítulo 5 del Decreto 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*

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.

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 "Brasil II sector III etapa" fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicaciones Nos. 1-2018-69313 del 27 de noviembre de 2018, y 1-2019-15957 del 15 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 0149 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 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 parágrafo 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 16 de mayo de 2019, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018 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, 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 Distrital 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 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 y 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 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 II Sector III Etapa*” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 9 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.

febrero 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 la Aerofotografía No. 36 del 6 de febrero de 1998 vuelo SAV- 415, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” 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, 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 8 de febrero de 2018 y del 3 de mayo de 2019, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” 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 Único Reglamentario 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 “*Brasil II Sector III Etapa*”, mediante Acta suscrita el 8 de agosto de 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 “*Brasil II Sector III Etapa*”, ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” mediante Auto del 16 de mayo 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	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Espiritu Santo Ojeda	Escritura Pública No. 3055 de 6 de diciembre de 1974 ante la Notaria 2 del Círculo de Bogotá.	50S-229796
Juan Manuel Castro Parada	Escritura Pública No. 2711 del 7 de abril de 1993 ante la Notaria 21 del Círculo de Bogotá	50S-176431
Agustín Lagos Reyes y Ana Inés Aponte Gamba	Escritura Pública No. 1545 del 29 de marzo de 1995, ante la Notaria 21 del Círculo de Bogotá	50S-40217771
Héctor Manuel Galindo León y Rosa Helena Caro Galindo	Escritura Pública No 628 del 7 de febrero de 1997 ante la Notaria 31 del Círculo de Bogotá	50S-40058749

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.*

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 citó a las siguientes personas propietarios del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2019-39745 de 18 de junio de 2019	74918320	Espíritu Santo Ojeda	Calle 50 sur No 106-46
2-2019-39748 de 18 de junio de 2019	74918322	Juan Manuel Castro Parada	Calle 49 B Sur No. 101-51
2-2019-39749 de 18 de junio de 2019	74918323	Héctor Manuel Galindo León	Calle 50 sur No 106-06 lote 1B
2-2019-39750 de 18 de junio de 2019	74918324	Rosa Helena Caro Galindo	Calle 50 sur No 106-06 lote 1A

Que la empresa de mensajería reporta en las citadas guías No. 74918320, 74918322, 74918323 y 74918324 que la dirección no existe, por lo que no fue posible entregar los oficios antes referidos.

Que asimismo ni el citado estudio jurídico ni en el expediente se encontró la información sobre la dirección del señor Agustín Lagos Reyes y la señora Ana Inés Aponte Gamba, a efecto de comunicarles sobre el proceso de legalización y para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º 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 el día 24 de mayo de 2019 en el diario "el Nuevo Siglo". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión.

Que en aplicación de lo señalado en el 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 publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la cartelera 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.

esta Secretaría, entre el 30 de septiembre y el 14 de octubre de 2019, en la cual se le informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “Brasil II Sector III Etapa”, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo.

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 “Brasil II Sector III Etapa”, 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-1948 S-2018-317647	26 de octubre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	No. 1-2018-43345 y No. 02253810	11 de septiembre de 2018 y del 5 de octubre de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	ECRGC –EOI 1679 2018	17 de octubre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	No. 10150224-751-2018	10 de octubre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante Oficio 2018EE248133 del 23 de octubre de 2018, concluye que en el desarrollo “Brasil II Sector III Etapa” no existe afectación a componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección como lo evidencian los planos anexos, 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. 8455 del 26 de abril de 2016 para el desarrollo “Brasil II Sector III Etapa”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones que se relacionan en la parte resolutoria 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. 2-2018-57979 del 24 de septiembre de 2018 y correo de fecha 5 de julio de 2019, encontró que el plano del desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que en el estudio vial realizado al plano de loteo del desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” emitido por la dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría remitido mediante memorando No. 3-2019-08317 del 11 abril de 2019, se informó lo siguiente:

“(…)



VÍA VEHICULAR:

Carrera 88 C: Vía local, corredor de movilidad local, tipo V-6 de ancho variable de mínimo 16,00 metros entre líneas de demarcación, la sección transversal es la existente y

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

desarrollada en terreno conservando los anchos predominantes de calzada y andén, de existir sobre anchos los mismos harán parte integral del andén.

PEATONALES:

Calle 50 Sur: ancho variable de mínimo 6,00 metros, de carácter peatonal.

Calle 49 D Bis Sur: ancho variable de mínimo 6,00 metros, de carácter peatonal.”

(...)”

Igualmente informó que: “se evidencia sobre posición entre los planos B310/4/08 y B33/4-4 situación que debe ser aclarada para el estudio vial de la Calle 49 D sur entre Carrera 88 F y la carrera 88 F Bis A, toda vez que existen dos niveles de información diferentes en los citados planos, tal como se indica a continuación:

- En el plano B33/4-4, parte del área de la Calle 49 D sur entre Carrera 88 F y la carrera 88 F Bis A, corresponde a la zona verde No. 1, de acuerdo con los mojones y la información de cuadros que presenta el plano.*
- Dentro de los linderos del plano B310/4-08, el área que se sobrepone con el plano B33/4-4, corresponde a una vía.”*
- Que debido a lo anterior en el presente acto de legalización los lotes 21,22 y 23 de la manzana 1 perderían accesibilidad por vía pública, correspondiente a la hoy Calle 49 D Bis Sur no siendo posible su legalización de conformidad con la normativa vigente, por lo cual esta Secretaría entró a estudiar la situación*

Que por lo anterior se consultó la cobertura “Lote patrimonio Inmobiliario” de la BDGC, y se encontró que la Zona Verde 1 cuenta con RUPI 916-15 Con “TOMA DE POSESIÓN O APREHENSION” y está identificada como predio “PUBLICO DE CESIÓN” “ZONA VERDE” e igualmente se encuentra la vía (Calle 49 D Bis Sur) la cual cuenta con RUPI 1555-4, Con “TOMA DE POSESIÓN O APREHENSION” y está identificada como predio “PUBLICO DE CESIÓN” “VIA”.

Que revisados dichos planos se encontró que el plano B310/4-08 fue aprobado mediante resolución No. 444 del 31 de diciembre de 1997, señalando en este la continuidad de la vía (Calle 49 D) como situación de hecho. Al haber sido este plano aprobado con posterioridad al plano B33/4-4, ya que este último fue adoptado

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 resolución No. 368 de mayo 28 de 1992, se puede concluir que fue modificada la situación señalada en el plano B33/4-4.

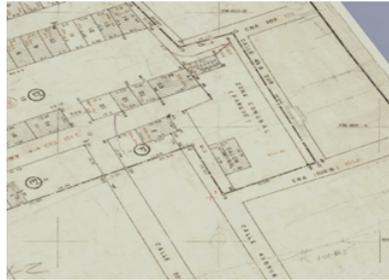
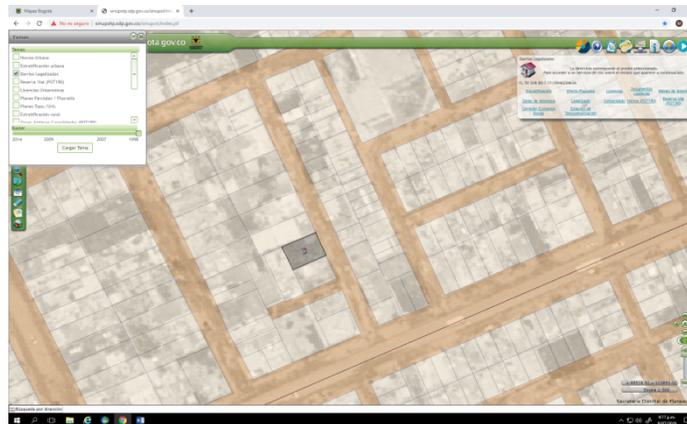


Imagen del Plano B-33/4-4

Que revisadas las orto-fotografías de los años 1998, 2001, 2009 y 2014 reportadas por el Sistema de Información de Norma Urbana de la entidad y corroboradas en el portal Web Mapas Bogotá Google maps, se encontró que la vía (Calle 49 D) ha existido desde 1998 como tal, da continuidad y conexión al sector como vía pública, correspondiendo hoy a la Calle 49 D Bis Sur, como se observa a continuación:



1998

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.



2001

2009



2014

2018

Que adicionalmente en las escrituras públicas de los predios no se observa la existencia de la zona verde por cuanto al revisar las Escrituras Públicas 3780, 3425 corridas ante la Notaría 21 del Circulo de Bogotá presentes en el expediente urbano, correspondientes a los lotes 21 y 22 de la manzana 1 los cuales tienen frente a la Calle 49 D Bis Sur, se pudo establecer que desde el momento de la venta de 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.

predios, esto es, los años 1992 y 1993, se registró que contaban con frente a vía pública, correspondiendo en su momento a la Calle 49 B sur hoy Calle 49 D Bis Sur.

Que de conformidad a la reglamentación del Acuerdo 6 de 1990, vigente al momento de expedición de los planos B310/4/08 y B33/4-4 aprobados respectivamente por las resoluciones No. 444 del 31 de diciembre de 1997 y 368 de mayo 28 de 1992, la legalización se define como: “*es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a la dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva*”, es decir el reconocimiento de la situación de hecho.

Que como indica la norma vigente al momento de expedición de los planos B310/4/08 y B33/4-4, los efectos de la legalización hacen referencia al reconocimiento oficial de un asentamiento existente, a la aprobación de los planos presentados y a la expedición de la reglamentación urbanística correspondiente, lo cual implica necesariamente reconocer la situación de hecho e incluir el espacio público – malla vial local y áreas de cesión- existentes al momento de la legalización.

De acuerdo con lo anterior, y a lo encontrado en el estudio urbano es necesario modificar el plano B33/4-4 del desarrollo Brasil II Sector III Etapa en cuanto a registrar la situación de hecho existente, esto es, señalar e identificar la Calle 49 D Bis Sur. Por ello, se deberá a través de la dirección de Información, Cartografía y Estadística realizar el respectivo dibujo en el plano B33/4-4, ajustando la marcación de la zona verde y sus mojones, señalar la continuidad de la vía, ajustar el cuadro de mojones y cesión de zonas, cuadro de zonas verdes y el cuadro general de áreas. De tales actuaciones se notificará al DADEP para que realice las correcciones respectivas al Acta de Toma de Posesión y demás procedimientos pertinentes.

Que mediante oficio de radicado No. 2-2019-69520 del 11 de octubre de 2019 se le comunicó a la Junta de Acción Comunal del Barrio Brasil II Sector como representante de la comunidad, la modificación que se adelanta en la Resolución 368 de 1992 y en el plano aprobado B33/4-4, lo anterior para que de considerarlo necesario se hiciera parte y presentara observaciones y comentarios pertinentes, dicha comunicación fue enviada mediante correo certificado con guía No. 76788280, la cual fue recibida por cuanto la prueba indica que el oficio fue admitido.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que una vez surtida la comunicación correspondiente ningún miembro de la comunidad, ni de la Junta de Acción Comunal del desarrollo Brasil II Sector se hizo parte dentro del trámite de modificación de la Resolución 368 de 1992 y en el plano aprobado B33/4-4, del desarrollo Brasil II Sector, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que de conformidad con lo expuesto los lotes 21, 22, y 23 de la manzana 1 del desarrollo "Brasil II Sector III Etapa" mantendrán la accesibilidad por vía pública, correspondiente a la hoy Calle 49 D Bis Sur, como ha venido operando la situación de hecho.

Que por su localización el desarrollo "Brasil II Sector III Etapa" se encuentra en 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, el desarrollo "Brasil II Sector III Etapa", fue localizado 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 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".

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 relación con lo anterior, en visita a terreno del día 3 de mayo de 2019 anteriormente mencionada, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbano que reposa en el expediente y 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 inadecuados que evidencian la presencia de consolidación informal. Así mismo, se constató que su infraestructura vial es deficiente, por cuanto no cumple con las especificaciones para la construcción de la red de acueducto y alcantarillado.

Que debido a las características que presenta el desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” se requiere completar y/o corregir las respectivas deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados, los cuales apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales, determinando que a este desarrollo le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que por lo anterior atendiendo al origen informal y características urbanísticas deficitarias del desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004 se concluye que éste sería sujeto de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral y por ende objeto de proceso de legalización de conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004.

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 II Sector III Etapa*”.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 de Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, en el desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” no se configura hecho generador del mencionado tributo.

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 no obstante lo anterior, en el caso que los predios 1, 35 y 36 de la manzana 1 del plano del desarrollo Brasil II Sector III Etapa, se llegarán a englobar, deberán dar cumplimiento a lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 13 del Decreto Distrital 408 del 2004 *“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA”*, que dice: *“De acuerdo con el objetivo de permitir que los predios que tengan frente a ejes de la malla vial arterial (MVA) y de los corredores de movilidad local (CML) puedan cumplir con las áreas mínimas requeridas y con las condiciones exigidas y consignadas en el cuadro de usos permitidos (anexo y parte integral del presente decreto), se permitirá que estos predios sean englobados con cualquiera de los vecinos, tanto con frente a los ejes mencionados o al interior de las manzanas de las que hacen parte, casos en los cuales las áreas totales englobadas conformarán un solo predio a partir del cual se deberán establecer los mayores aprovechamientos obtenidos, en cuanto a edificabilidad o uso y, por lo tanto, pasarán a ser parte de las áreas generadoras de plusvalías y entrarán al sistema de reparto de cargas y beneficios”*.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 12 al 25 de julio 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 11 de julio 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, el 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 II Sector III Etapa”*, de la Localidad de Bosa.

RESUELVE CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo *“Brasil II Sector III Etapa”*, ubicado en la Localidad No. 7 – Bosa y adoptar el Plano No. B33/4-15 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	1895.09	100,00
ÁREA UTIL	1680.22	88.66
ÁREAS DE CESIÓN	214.87	11.34
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	31	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B33/4-15 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

Parágrafo 2. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a la parte motiva de la presente resolución, que efectúe la modificación al Plano No. B33/4-4 en el siguiente sentido:

-En el dibujo señalar la continuidad de la Calle 49 B (hoy Calle 49 D Bis Sur), sobre la zona verde 1 eliminando la parte respectiva de la zona verde 1 y continuar el amojonamiento como se señala en la siguiente imagen.



- El cuadro de zonas verdes quedará así:

ZONAS VERDES

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.

ZONA	MOJONES	M2
ZONA VERDE No. 1	C', D, M21, M22, M17, M17A, C'	1452.11
ZONA VERDE No. 2	M69, M70, M72, M71, M69	298.62
TOTAL ZONAS VERDES		1750.73

- En el cuadro de mojones y cesión de zonas se modifica solo lo señalado en la calle 49B Sur y el total de áreas vías, las demás áreas de vías se mantienen, las cuales quedarán así:

CUADRO DE MOJONES Y CESION DE ZONAS		
CESION	MOJONES	M2
CALLE 49 B SUR	M8, B, M18, M13, M12, M9, M8 M18', C, C', M17 AM18'	452.93
TOTAL AREAS VIAS		11287.33

- El cuadro general de áreas quedará así:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
	AREAS M2	%
AREA TOTAL	40.926.00	100
AFECTACIONES (No reservada en terreno)	324.00	
AREA NETA URBANIZADA	40.926.00	100
AREA VIAS VEHICULARES	11.287.33	27.57
AREA ZONAS VERDES (Cesión tipo A)	1.750.73	4.28
AREA TOTAL CESION AL DISTRITO	13.038.06	
AREA UTIL	27.887.94	68.15
Número de lotes	383	
Densidad	93.64 lote/ha	

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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.

Artículo 2. 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 3. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “Brasil II Sector III Etapa” no se identificó Suelo de Protección.

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “Brasil II Sector III Etapa”, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- oficio No. 2018EE248133 del 23 de octubre de 2018, en el que señala:

“(…)

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 los polígonos de los siguientes desarrollos urbanísticos.

Asentamiento	Localidad
…(…)	…(…)
Brasil II Sector III Etapa	Bosa
…	…

*De lo anterior, se evidenció que no existe afectación a componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección como lo evidencia los planos anexos, por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.
(…)”*

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. No. 8455 del 26 de abril de 2016, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “Brasil II Sector III Etapa”, 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 II Sector III Etapa”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico expedido por el IDIGER, el cual señala lo 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.

“(…)10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

“El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del desarrollo Brasil II Sector III Etapa, encontrando que presenta un nivel inferior al considerado como bajo por lo que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización de la totalidad desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, se recomienda la implementación de medidas para mejoramiento integral del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.

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 denominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten obstrucciones tales como los observados donde se cubre con materiales no idóneos el alcantarillado, 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 presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, 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 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.
- Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberán tener en cuenta los antecedentes y la condición de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto, para la elaboración de los análisis específicos de riesgo y los planes de contingencia, conforme con el Artículo

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.

32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concordante con el 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 riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Asimismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de 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 II Sector III etapa, y están basados en los resultados de los estudios mencionados en este documento, en la evaluación de los antecedentes revisados y en las observaciones realizadas durante las visitas al sector. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas, y que sirvieron de base para establecer las zonificaciones y recomendaciones, son modificadas se deberán realizar los ajustes que sean del caso.

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

Se reitera que la vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del Desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza vulnerabilidad y 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 "Brasil II Sector III Etapa", se encuentra lo siguiente:

4.1. Sistema de movilidad – Subsistema Vial.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4.1.1. Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde al corredor de movilidad local Carrera 88 C y las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano No. B33/4-15, 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 214,87 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. B33/4-15. Así mismo, cuenta con el estudio vial radicado con el No. 3-2019-08317.

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 II Sector III Etapa*”, la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. B33/4-15 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 “ <i>Brasil II Sector III Etapa</i> ” Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB –ESP-	Mediante Oficio S-2018-317647 35100-2018-U&C-1948 del 26 de octubre de 2018, determina 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 AUTORIZACION para la construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.</i> <i>Vigencia de la presente Viabilidad de Servicio: TRES (3) AÑOS a partir de su expedición.</i> DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

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

Plancha 227-IV-D-19 de Acueducto Plancha H-63 de Alcantarillado	Norte = 103.902 Este = 88.598
--	----------------------------------

El desarrollo BRASIL II SECTOR III ETAPA, se ubica en la Localidad de Bosa espacialmente en las coordenadas: por el Este: 88.598 por el Norte: 103.902; y en las bases de datos de la EAAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. 227-IV-D-19 de Acueducto y en la No. H-63 de Alcantarillado.

El desarrollo. BRASIL II SECTOR III ETAPA, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05" DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

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

Tipos de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	03 "PVC	Existente por la Calle 49D Bis Sur al Costado Norte.
	1	04 "PVC	Existente por la Carrera 88C Costado Oeste.
	1	03"PVC	Existente por la Calle 50 Sur Costado Norte.
	1	03"PVC	Existente por la Carrera 88F Bis A Costado Este_
Alcantarillado Sanitario	1	08"CSR	Existente por la Calle 49D Bis Sur.
	1	014"CSR	Existente por la Carrera 88C.
	1	08"CSR	Existente por la Calle 50 Sur.
Alcantarillado Pluvial	1	08"CSR	Existente por la Carrera 88F Bis A.
	1	012" Desconocido	Existente por la Calle 49D Bis Sur.
	1	030"CSR	Existente por la Carrera 88C.
	1	012" Desconocido	Existente por la Calle 50 Sur.
1	012" Desconocido	Existente por la Carrera 88F Bis A.	

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

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

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

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.

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 Secretaría de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría de inspección Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría 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 quién 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 Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.

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,

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.

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 EAAE ESP, INS-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 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 ésta 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.

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo BRASIL II SECTOR III ETAPA de la localidad de Bosa, Área 2967.37 m² conformado por 36 predios, deberá tener en cuenta:

Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la Calle 49D Bis Sur.

Red de Ø14" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la carrera 88C

Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la Calle 50 Sur.

Red de Ø14" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la carrera 88F Bis A.

Nota 1: 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 2: Para las redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

Para el drenaje Pluvial del desarrollo BRASIL II SECTOR III ETAPA de la localidad de Bosa, 2967.37 m² conformado por 36 predios, deberá tener en cuenta:

Red de Ø12" en material desconocido existente sobre la calle 49D Bis Sur.

Red de Ø30" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la carrera 88C

Red de Ø12" en material desconocido existente sobre la Calle 50 Sur.

- Red de Ø12" en material desconocido existente sobre la carrera 88F Bis A.
- 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.

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.

Note 1: Para las Redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

Note 2: El nivel de las entregas requeridas para el Drenaje de las Aguas Lluvias de los futuros desarrollos del Barrio y del 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.

Para el cálculo de las redes de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del punto media que son:

$$\text{Norte} = 102.3391 \quad \text{Este} = 87.260$$

C1	XO	C2	
2096,52362	21	-1,02621	3 años
2433,62526	19,9	-1,02832	5 años
2836,72219	19	-1,02805	10 años
3745,11714	19,5	-1,04955	25 años

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

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

ACUEDUCTO

Para el suministro del desarrollo BRASIL II SECTOR III ETAPA de la localidad de Bosa, Área 2967.37 m² conformado por 36 predios, deberá tener en cuenta

- Red de 0 3" en PVC existente sobre la Calle 49D Bis Sur.
- Red de 0 4" en PVC existente sobre la Carrera 88C.
- Red de 0 3" en PVC existente sobre la Calle 50 Sur.
Red de 0 3" en PVC existente sobre la Carrera 88F Bis A.
- El desarrollo del asunto se encuentra al interior de la Unidad Operativa 5010303 – Transmilenio, con punto de alimentación en la Av. C. Cali por calle 55 sur.
- Como se observa en el esquema, la mayoría de las redes existentes no cuentan con número de record de obra, lo que no permite la precisión de la información presente en el SIGUE de la E.A.A.B.
- Realizando el cruce geográfico entre la información remitida en el radicado del asunto y el archivo de impresión de la vigencia 40 de 2018 (D.A.C.), se identifican 38 cuentas contrato, con 36 suscriptores en porción de facturación T5 y 2 en 15, con uso residencial unifamiliar y comercial.
- Como se observa, existen predios que no están cubiertos por las redes presentadas en el catastro.
- El archivo adjunto Limpre.shp, del radicado del asunto, muestra interferencia con las redes en catastro.

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

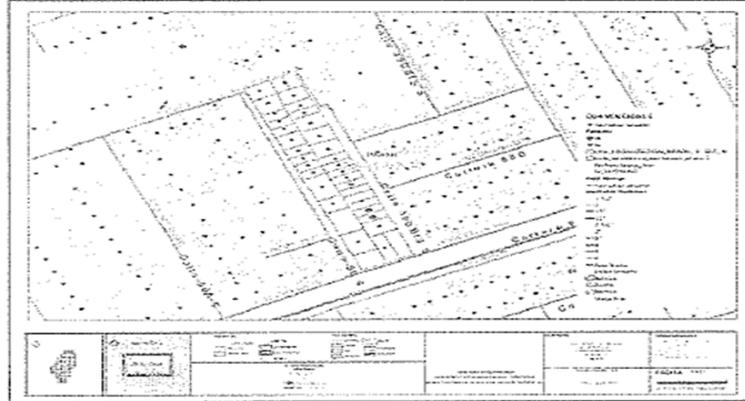
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

Se recomienda realizar un proyecto de diseño y construcción de redes a partir de la red de Ø6" existente por el costado oriental de la carrera 88 C, enmallando a las redes existentes y cubriendo la totalidad de los frentes de los predios.



Nota 1: 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 (...)"

CODENSA

Mediante comunicación 02253810 del 05 de octubre de 2018 la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Brasil II Sector III Etapa" informando que:

"Dando respuesta a la comunicación del asunto, y enmarcadas en el Decreto Distrital 476 de 2015 relacionado con el procedimiento de legalización urbanística, donde solicitan se expida el concepto de afectación por línea de alta tensión de Enel Codensa para los asentamientos listados a continuación, nos permitimos informar que:

Localidad	Asentamiento	Concepto Técnico
...
Bosa	Brasil II Sector III Etapa	Sin afectación por LAT
...

De acuerdo a los planos suministrados en CD por ustedes de los desarrollos del asunto, se verifico, analizó y se confronto con los datos geo referenciados del sistema del área de Información Técnica de la compañía determinando que los asentamientos Engativá Centro La Tortigua, Rancho Chico, Tuna baja la Floresta, Brasil II Sector III Etapa, Playón

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>y Tres Esquinas – Sierra Morena, NO presentan afectación por líneas de alta tensión (115 ni 5735 Kv) de Enel codensa.</p> <p>Dado lo anterior, Codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica en los mencionados sectores. (...)"</p>
ETB	<p>Mediante Oficio ECRGC –EOI 1679 2018, del 17 de octubre de 2018 la Empresa de Teléfonos de Bogotá, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Brasil II Sector III Etapa” que:</p> <p>“Hemos recibido el requerimiento de la referencia y en atención al mismo nos permitimos informar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo. • Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor –Prestador de redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST). • El constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TÍTULO VIII y anexo 8 del TÍTULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018. • ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital. • La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso(...)"
GAS NATURAL	

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 10150224-751-2018 del 10 de octubre de 2018 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “Brasil II Sector III Etapa” lo siguiente:

“(…)

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.

DESARROLLO

Brasil II Sector III Etapa

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 (...)

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

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 5. Zonificación y Tratamientos. De conformidad con la parte motiva de este acto administrativo la zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Brasil II Sector III Etapa*” 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 II Sector III Etapa	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 del 23 de diciembre 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 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 carrera 88C Corredor de Movilidad Local (CML)

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.

• **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, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, 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 Especializados	Agencias de viajes, , estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), venta de telefonía celular, viveros.		9		1x120m ²	1x120m ²
	ACTIVIDAD ECONOMICA 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.			9,14A		-----
Servicios de COMUNICACIÓN y entretenimiento masivo.	ZONAL A. Alquiler y venta de videos, 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			14A	-----	-----

USO RESTRIGIDO

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)	Exigencia Estacionamientos (ver nota 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.



		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	9			1x100m ²	1x120m ²
SERVICIOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m ²	1x120m ²
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

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						
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m ² .	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Comidas rápidas		C-9,14-A		1x120 m ²	1x120 m 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.

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, marquerías, 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	-----	-----

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

1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con los requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de 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
22. Sobre vía vehicular

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	Zonas de comercio aglomerado (1)	Visitantes	1 x 18 viviendas
		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.

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.

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

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

- 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 que se ubiquen en el desarrollo se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 “*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

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

Artículo 7. Normas sobre equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado se rige por el artículo 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

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.

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.

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:

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.

8.1. 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	-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.
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 hace parte integral de la presente Resolución.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior

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.

del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Para toda edificación en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros, de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto Distrital No. 080 del 22 de febrero de 2016.

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 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

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 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.

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 “*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 hayan 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 Habitat.*”, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 11. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de planeamiento, 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:

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1895.09 m ²	1895.09 m ²	473.77 m ² (25%)	0.0	473.77 m ² (25%)	31

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 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. B33/4-15, 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 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

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 configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Brasil II Sector III Etapa”.

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.

Parágrafo. En el caso que los predios 1, 35 y 36 de la manzana 1 del plano del desarrollo Brasil II Sector III Etapa, de conformidad con a lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 13 del Decreto Distrital 408 del 2004 si los mencionados lotes se llegarán a englobar, por tener frente a Corredor de Movilidad Local para que puedan cumplir con las áreas mínimas requeridas y con las condiciones exigidas y consignadas en el cuadro de usos permitidos, se permitirá que estos predios sean englobados con cualquiera de los vecinos, tanto con frente a los ejes mencionados o al interior de las manzanas de las que hacen parte, casos en los cuales las áreas totales englobadas conformarán un solo predio a partir del cual se deberán establecer los mayores aprovechamientos obtenidos, en cuanto a edificabilidad o uso y, por lo tanto, pasarán a ser parte de las áreas generadoras de plusvalías y entrarán al sistema de reparto de cargas y beneficios.

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

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, 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.

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 473.77 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 del 04 de febrero 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.

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, conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020

Artículo 16. Englobe de predios ubicados en Corredores de Movilidad Local. Por estar ubicados en Corredor de Movilidad Local. En caso que los predios 1, 35 y 36 de la manzana 1 del plano del desarrollo Brasil II Sector III Etapa, se llegarán a englobar, deberán dar cumplimiento a lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 13 del Decreto Distrital 408 del 2004.

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 la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles 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 - DADEP-, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y

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 Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará de a la Alcaldía Local de Bosa y a la Inspección de Policía de la localidad de Bosa.

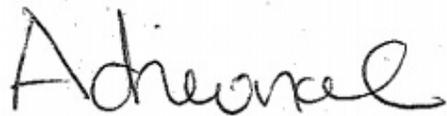
Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

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 19º. 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.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE 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
- 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.**



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 41
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-00135 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1663108 Fecha: 2021-01-05 08:45
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

RESOLUCIÓN No. 0004 DE ENERO 05 DE 2021

“Por la cual se legaliza el Desarrollo PASTRANA, ubicado en la localidad N.º 08 KENNEDY, en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 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, 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 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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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 “Pastrana” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante radicados Nos. 1- 2018-62662 del 24 de octubre de 2018 y 1-2019-28322 del 30 de abril 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 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 establezca.

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 parágrafo 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 14 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 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, 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 por lo anterior, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018, modificatorio del 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 y 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 citado 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 *“Pastrana”* se localiza en el estrato 3 y cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat 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.

fecha 10 de febrero de 2017, 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 la Aerofotografía No. 163 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, que evidencia la existencia del desarrollo “Pastrana”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “Pastrana” 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 467 del 20 de noviembre de 2006, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48 TIMIZA, ubicada en la localidad de KENNEDY ” 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, 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 3 de septiembre de 2018 y del 11 de diciembre de 2018, 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 constató que el desarrollo “Pastrana”, 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, 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 “Pastrana”, mediante Acta suscrita el 17 de octubre de 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 “Pastrana”, ubicado en la localidad de Kennedy.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Pastrana” mediante Auto del 14 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 propietarios del predio de mayor extensión a los siguientes:

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Compañía Columbian de Vivienda a Ltd Covica Ltda Económica a.	Escritura Pública No. 1798 del 27 de mayo de 1980 ante la Notaria 14 del Círculo de Bogotá.	50S-184285
Sociedad Importadora y Distribuidora S.A. “Sidauto S.A.”	Escritura Pública No. 3981 del 1 de septiembre de 1978 ante la Notaria 6 del Círculo de Bogotá	50S-591271
J.M.D. Guzmán Piedrahita y Cia S.C.S.	Escritura Pública No. 2735 del 20 de septiembre de 1994, ante la Notaria 10 del Círculo de Bogotá	50S-558901

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 citó a la Sociedad Importadora y Distribuidora

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.



S.A. "Sidauto S.A.", propietaria del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el siguiente oficio:

Table with 4 columns: Oficio enviado por la SDP, Correo Certificado, Propietario, Dirección de Correspondencia. Row 1: 2-2019-63889 del 20 de septiembre de 2019, 76241278, Sociedad Importadora y Distribuidora S.A. "Sidauto S.A.", Tv 78H 42F-44 Sur

Que la empresa de mensajería reporta en la guía No. 76241278 que cambio de domicilio, por lo que no fue posible entregar el oficio antes referido.

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 La Compañía Colombiana de Vivienda Económica Ltda. Covica Ltda y a J.M.D. Guzmán Piedrahita y Cia S.C.S como propietarios del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta que en el expediente no se registra dirección 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 y en concordancia con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, 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 el día 24 de mayo de 2019 en el diario "El Nuevo Siglo". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización a los propietarios del predio de mayor extensión.

Que en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 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 "Pastrana", que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Que, una vez 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 “Pastrana”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

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

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	35100-2018-U&C-1788 S-2018-295644	5 de octubre de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP.
2	07092375	19 de septiembre de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	ECGC-EOI 1391-2018	4 de septiembre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	10150224-641-2018	30 de agosto de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante comunicación con radicado 2018EE208487 del 5 de septiembre de 2018, concluye que el desarrollo “Pastrana”, 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, allegó el concepto técnico No CT-8269 del 14 de noviembre de 2017 para el desarrollo “Pastrana”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones que se relacionan en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

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.

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 Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante oficio No. 2-2019- 23278 del 24 de abril de 2019, encontró que el plano del desarrollo “Pastrana” se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que en el estudio vial realizado al plano de loteo del desarrollo “Pastrana” por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, remitido mediante memorando No. 3-2019-02602 del 05 de febrero 2019, se informó lo siguiente:

“(…)

A. ESTUDIO VIAL PASTRANA:



documentos. Verifique cualquier irregularidad.

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. MALLA VIAL LOCAL

Calle 42G Sur entre Carreras 78F y 78G: Peatonal de mínimo 6 metros de ancho entre líneas de demarcación (De acuerdo con los requerimientos de la EAAAB), que remata contra la zona verde del plano B50/4-1A "UNIDAD VECINAL PASTRANA" (Zona verde con RUPI 1217-14 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP).

Contenida en su mayor parte en el plano B50/4-1A como vía tipo V-7 de 6 metros de ancho, de los cuales solo 4.5m aproximadamente, se encuentran dentro del lindero de dicho plano3 (Amojonada e incluida en el "CUADRO DE CESION DE ZONAS" del plano en mención).

Consultada la cobertura "Lote patrimonio inmobiliario" 4 de la BDGC, se evidenció que el tramo vial incluido en el plano B50/4-1A cuenta con RUPI 1217-11 del DADEP.

Calle 42 F x Transv.77A y Lote 3	42-43-44-45'-42	392.40
----------------------------------	-----------------	--------

Costado norte: Paramentada con los lotes del plano B50/4-1A. (...)"

Que por su localización, el desarrollo "Pastrana" se encuentra en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 48 Timiza, reglamentada por el Decreto Distrital 467 de 2006 y en el cual se adoptaron las Planchas números 1 de 3 "ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS", 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 3 "EDIFICABILIDAD", que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5.000 de los diferentes sectores.

Que según la Plancha No. 2 de 3, Plano de Usos Permitidos de la UPZ 48 Timiza, el desarrollo "Pastrana" de la localidad de Kennedy, fue localizado en el sector 5, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Reactivación.

Que al revisar la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC, se pudo establecer que el área del desarrollo Pastrana, objeto de legalización, no formaba parte de ningún plano urbanístico, ni proyecto alguno.

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.*

Que así mismo, al revisar los antecedentes del desarrollo, de origen informal, se puede establecer que este existía desde el año 1998, situación que no se tuvo en cuenta al momento de la expedición del Decreto Distrital 467, mediante el cual se reglamenta la UPZ No. 48 Timiza.

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 11 de diciembre de 2018, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de 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 este estudio urbano se revisó la norma del sector 5, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Reactivación, encontrando que el desarrollo se encuentra ubicado allí, sin embargo, la norma establecida para dicho sector no puede aplicarse para el desarrollo *“Pastrana”* teniendo en cuenta que, como se constató en visita a terreno este desarrollo está conformado solamente por 8 predios, además, no cuenta con una vía vehicular, ni andenes definidos. Igualmente, los usos que actualmente se ejecutan en el desarrollo corresponden solamente a vivienda por lo cual los usos complementarios señalados en la UPZ no podrían desarrollarse exitosamente, ya que requerirían soportes urbanos con los que no cuenta este desarrollo.

Que debido a las características que presenta el desarrollo *“Pastrana”*, se requiere completar y/o corregir las respectivas deficiencias urbanísticas, mediante 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.

continuación de procesos ya iniciados, los cuales apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales, determinando que a este desarrollo le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que por lo anterior, atendiendo al origen informal y características urbanísticas deficitarias del desarrollo “Pastrana”, en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que éste desarrollo es sujeto de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral y por ende objeto del proceso de Legalización, de conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 467 de 2006, reglamentario de la UPZ No. 48 Timiza, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables para la modalidad del Tratamiento asignado al desarrollo “Pastrana”.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 de Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, en el desarrollo “Pastrana” no se 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, entre los días 1 al 16 de octubre 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 30 de septiembre 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, el Decreto Distrital 800 de 2018 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “Pastrana”, de la Localidad de Kennedy.

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 mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Pastrana”, ubicado en la Localidad No. 08 – Kennedy y adoptar el Plano No. K50/4-03 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	370.19	100
ÁREA ÚTIL	370.19	100,00
ÁREAS DE CESIÓN		0.00
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS		08

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. K50/4-03 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 “ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS” del Decreto Distrital 467 de 2006, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “Pastrana” no se identificó suelo de protección:

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.

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “Pastrana”, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- oficio No. 1-2018-34693 del 7 de marzo de 2018, en el que informó:

“(…)

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 Pastrana de la Localidad de Kennedy, 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.

“(…)”.

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. 8269 del 14 de noviembre de 2017, concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “Pastrana”, 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 “Pastrana” 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 e inundación por desbordamiento del desarrollo Pastrana, 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 donde se encuentra localizado el desarrollo Pastrana, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por movimientos en masa o ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza*

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.

establecida, conforme con los planos normativos de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 858 de 2013 de Secretaría Distrital de Planeación.

- En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Pastrana se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento y eventos relacionados a movimientos en masa.

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 implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.

- Para el diseño sísmo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, que el sector está localizado en la zona geotécnica “Aluvial” y en la zona de respuesta sísmica “Aluvial-200”, donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación, licuación del suelo. Bogotá está localizada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15 g.
- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 del 2015 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 la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sísmo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector.
- Se recomienda a los propietarios y/o constructores que en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o

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.

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 (sic.) 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 emergencia y contingencias. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión 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 se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono del mismo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán de realizar los ajustes y variaciones 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 (sic.) por lo tanto si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste 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 4º. 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 “Pastrana”, se encuentra lo siguiente:

4.1. Sistema de movilidad – Subsistema vial. El desarrollo “Pastrana” no cuenta con vías pertenecientes a la malla vial local, no obstante, su conectividad, accesibilidad y articulación al espacio público se garantiza con la vía circundante al desarrollo que hace parte del plano B50/4-1A, es decir del barrio “UNIDAD VECINAL PASTRANA”, el cual es vecino del presente desarrollo, según lo señalado en la UPZ No. 48 – Timiza –, así mismo, se tiene en cuenta el estudio vial

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

radicado con No. 3-2019-02602 del 5 de febrero de 2019 y lo constatado en terreno.

42 Sistema de espacio público construido:

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

El desarrollo “Pastrana” no cuenta con zonas de espacio público.

43. 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:

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.

EAAB –
ESP

Mediante concepto No. 35100-2018-U&C-1788 S-2018-295644 del 5 de octubre de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento "Pastrana" lo siguiente:

*"(...) La presente Viabilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaria (sic.) Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana, por lo tanto, **constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.***

(...)

DATOS TÉCNICOS 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 y 227-IV-D-22 de Acueducto</i>	<i>Norte = 102.011</i>
<i>Plancha H-74 y H-84 de Alcantarillado</i>	<i>Este = 90.674</i>

El desarrollo **Pastrana**, se ubica en la Localidad de Kennedy, especialmente en las coordenadas: por el Este: 90.674 por el Norte: 102.011; y en las bases de datos de la EAAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. **227-IV-D-19 y 227-IV-D-22** de Acueducto y en la No. **H-74 y H-84** de Alcantarillado.

El desarrollo **Pastrana**, 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 FB0301 F05" **DATOS TÉCNICOS GENERALES**", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

Se realizó la verificación de la existencia de cuentas contrato para los predios objeto de Concepto Técnico y de acuerdo con la información que se evidencia en el Sistema SAP, las sentientes cuentas están facturando los servicios de acueducto y alcantarillado, con esta información comercial:

Zona	5
Código Municipio	11001
Código Localidad	: KENNEDY
Código Barrio	4581
Código Manzana	43
Código Lote	11
Barrio/Manza/Predio	4581043011

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.



Sector/Zona/Manzana 5020302
 Grupo Estructura Regional:
 Z5020302 Porción de Lectura
 : P5

Unidad Lectura : P55592

Cuenta Contrato	CHIP Catastral	Tramo	Placa	Clasificación Predio	Código Interlocutor	Norte	Este
11068650	AAA0044CBXS	CL 42G SUR 78F	35	Cuentas Contrato Activas	10791234	101996.176	90683.0836
11052325	AAA0044CBW W	CL 42G SUR 78F	39	Cuentas Contrato Activas	10728007	102000.335	90680.5885
11052172	AAA0044CBUH	CL 42G SUR 78F	43	Cuentas Contrato Activas	10725911	102004.537	90678.0676
11052236	AAA0044CBTD	CL 42G SUR 78F	49	Cuentas Contrato Activas	10725952	102008.739	90675.5468
11086280	AAA0044CBRJ	CL 42G SUR 78F	55	Cuentas Contrato Activas	10802453	102012.941	90673.026
11052245	AAA0044CBPA	CL 42G SUR 78F	61	Cuentas Contrato Activas	10725959	102017.143	90670.5052
11052294	AAA0044CBOM	CL 42G SUR 78F	67	Cuentas Contrato Activas	10725962	102021.344	90667.9843
11052294	AAA0044CBNX	CL 42G SUR 78F	73	Cuentas Contrato Activas	10725988	102025.546	90665.4635

EAAB – ESP

Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación. Sin embargo, se pone a consideración de la entidad competente evaluar la afectación que se puede generar por el DISEÑO DE LA PRIMERA LINEA DEL METRO EN EL MARCO DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO-SITP PARA LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

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

TIPO DE SERVICIO	ESTADO*	DIÁMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø4" PVC	Existente en el costado sur de la CL 42G SUR. Ver Record de Obra No. 8717.
Alcantarillado Sanitario	1	Ø8" CSR	Existente en la CL 42G SUR.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø12" CSR	Existente en la CL 42G SUR.

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

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

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 Secretaria (sic.) 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 (sic.) de Planeación del Municipio (Soacha) o la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaria (sic.) 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 (sic.) riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quién 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 servidumbres 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 (sic.) Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

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 EAB-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 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 beneficiario.

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 diámetro de la acometida no podrá exceder la mitad del diámetro de las redes existentes por el frente del predio, en caso de que ésta 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.

**

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el drenaje sanitario del desarrollo **PASTRANA**, de la **localidad de Kennedy**, Área 370.11 m², deberá tener en cuenta:

- Red de Ø8" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la CL 42G SUR. (Plancha Alcantarillado Sanitario H-74 y H-84)

Nota 1: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación.

Nota 2: Se deberá evaluar la capacidad Hidráulica de los sitios de Conexión de las anteriores redes, contemplando los aportes de 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 Pluvial del desarrollo **PASTRANA**, de la **localidad de Kennedy**, Área 370.11 m², deberá tener en cuenta:

- Red de Ø12" en Concreto simple sin refuerzo existente sobre la CL 42G SUR. (Plancha de Alcantarillado Sanitario H-74 y H-84).
- 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 para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación.

Nota 2: Para las Redes internas del proyecto se deberá diseñar y construir los dos sistemas de Alcantarillado (Pluvial y Sanitario) por separado.

Nota 3: El nivel de las entregas requeridas para el Drenaje de las Aguas Lluvias de los futuros desarrollos del Barrio y en 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

Para el cálculo de las redes de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del punto medio que son:

$$N: 102.011 / E: 90.674$$

C1	X0	C2	
2113,70705	21,8	-1,02102	3 AÑOS
2395,4503	20,7	-1,01938	5 AÑOS
3011,08126	20,3	-1,0353	10 AÑOS
3627,98692	19,7	-1,04002	25 AÑOS

$$I = C1(D + X0)^{C2}$$

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

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

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>ACUEDUCTO</p> <p>Para el suministro del desarrollo PASTRANA, de la localidad de Kennedy, Área 370.11 m2, conformado por 8 predios, deberá tener en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Red de Ø4" en PVC existente por el costado sur de la CL 42G SUR. (Planchas de Acueducto 227-IV-D-19 y 227-IV-D-22). <p>Nota 1: Se realiza la consulta del Sistema de Información de Planeación SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) y Zona de Reserva Vial; sin que se presente afectación.</p> <p>Nota 2: 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 encuentren incorporadas en el Catastro Oficial de Redes de Acueducto de Bogotá.</p> <p>Nota 3: 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.</p> <p>Nota 4: Es de aclarar que la EAAB-ESP garantiza la presión del servicio de 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.</p> <p>Hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAAB-ESP. (...)"</p>
<p>CODENSA A</p>	<p>Mediante oficio No.07092375 del 19 de septiembre de 2018, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Pastrana" informando que:</p> <p>"(...) Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita se expida el concepto técnico correspondiente al asentamiento Pastrana de la localidad de Kennedy; al respecto nos permitimos informar que una vez verificado nuestro sistema de información se pudo establecer que el desarrollo Pastrana de la localidad de Kennedy no presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.</p> <p>Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...)"</p>
<p>ETB</p>	<p>Mediante oficio N° ECGC-EOI 1391-2018 del 4 de septiembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "Pastrana" que:</p> <p>"(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto, puede</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.

hacerse desde la central Kennedy, o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona (...)

Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 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.

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 ninguno momento representará costos para ETB.

Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir que no sea espacio público.

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 sus Curadurías Urbanas.

(...)

Mediante CT No. 10150224-641-2018 del 30 de agosto de 2018 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Pastrana":

"(...) De acuerdo a su solicitud No. 2-2018-38785 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 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.

DESARROLLO

Pastrana

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.

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.

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.

(...)

El presente certificado (...) 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 en el numeral 4.4. 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 5º. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "Pastrana", son los siguientes:

Para todo el 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.

SECTOR ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
2. Residencial	Residencia I con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementari a	Desarrollo Pastrana	Se rige por lo dispuesto en los artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 467 del 20 de noviembre de 2006, reglamentario de la UPZ 48, Timiza.

Artículo 6º. 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. 48 Timiza para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que hace parte integral de la presente Resolución.

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

USO PRINCIPAL

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

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.



USO COMPLEMENTARIO

Table with columns: TIPO DE USO, USOS ESPECIFICOS, ESCALA DE USO (ver nota 1), and EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2). Rows include Comercio and Servicios Personales with detailed activity descriptions and zoning requirements.

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

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

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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.

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
	Privado	1 x 6 viviendas	
	Visitantes	1x 15 viviendas	
	Zonas de comercio aglomerado (1).		

(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

- Comercio de escala vecinal B.

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

Estacionamientos para servicios personales y de alto impacto de escala zonal.

- Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- 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 se exceda sobre dicho metraje.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 1: Los usos dotacionales que se ubiquen en el desarrollo se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrito 120 de 2018 “*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

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

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

7.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso de vivienda no VIS ni VIP y para otros usos 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. Proyecto de vivienda, VIS subsidiable	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad 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.

	vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

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

Artículo 8º. 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

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.

82. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

<p>Voladizo</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
<p>Paramento</p>	<p>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.</p>

83. Alturas. Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ No. 48 Timiza para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que 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 mts.	3 Pisos		

84. 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:

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
A	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 de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
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 6,00 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.

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

86. 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

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.

8.7. 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 467 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 48, Timiza.

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.

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 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.

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, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, 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 467 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 48 Timiza), 523 de 2010 y 080 de 2016, 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, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, 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 467 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 48 Timiza), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. Lotes
370.19 m ²	0.0	370.19 m ²	92.54 m ² (25%)	0.0 m ²	92.54 m ² (25%)	8

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.

***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.

124 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.

125 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 467 de 2006 reglamentario de la UPZ No. 48 Timiza, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Pastrana”.

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

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 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.

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 92.54 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 Kennedy, 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO 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 1077 de 2015, modificado por el 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. 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, conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

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 a la Secretaría Distrital del Hábitat, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, al responsable

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.

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 Kennedy y a la Inspección de Policía de la localidad Kennedy.

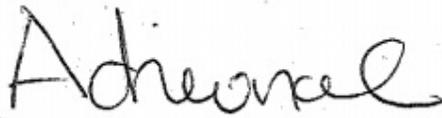
Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 05 días del mes de enero de 2021



Adriana Cordoba Alvarado
Despacho - Secretaria Distrital de Planeación

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

Revisión Jurídica: Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaría Jurídica.
Yohana Andrea Montaña Rios. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Carlos Andrés Tarquino Buitrago. Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial

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: 41
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-00135 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1663108 Fecha: 2021-01-05 08:45
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Proyectó:

María Constanza Flórez Mora – Abogada Contratista SDP
Adriana Silva Ordoñez. P.E. DACJ
Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- DLMIB.

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.*