

LA SUBDIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

En cumplimiento de lo prescrito en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, 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”, se informa:

AVISO INFORMATIVO PUBLICIDAD DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL

Se informa a la comunidad, urbanizador y propietarios del desarrollo “**LA UNIÓN DEL DIVINO NIÑO**” de la UPL 3 – Arborizadora de la Localidad de Ciudad Bolívar, que dentro del procedimiento de legalización se adelantó el estudio urbano que definió las condiciones urbanísticas a las que estará sujeto el desarrollo objeto del presente procedimiento.

Consulta del estudio en la página web de esta Secretaría a través del siguiente link:
<http://www.sdp.gov.co/transparencia/tramites-servicios/otras-comunicaciones>

Se advierte que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentarse por escrito hasta el último día de consulta del estudio.

La presente comunicación se publica por un término de diez (10) días hábiles.



DAYANA ESPERANZA HIGUERA CANTOR
Subdirectora de Mejoramiento Integral

Elaboró: Germán Alonso Saldarriaga López – Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral

ORIGINAL FIRMADO

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

ESTUDIO URBANO

LA UNIÓN DEL DIVINO NIÑO
UPL 3 – Arborizadora
Localidad No. 19 – Ciudad Bolívar



FUENTE: BDGC "Mapa base vs planimetría Desarrollo La Unión del Divino Niño."

Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación Subdirección de Mejoramiento Integral

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES GENERALES	8
1.1.NORMATIVA APLICABLE	8
2. EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO A LEGALIZAR.....	9
2.1.HISTORIAL DE LAS RADICACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT -SDHT.....	9
2.2.REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN (M-FO-066).....	9
2.3. REVISIÓN DE LA MATRIZ JURÍDICO CATASTRAL.	10
2.4.AUTO DE INICIO.....	10
2.5.COMUNICAR AL URBANIZADOR O PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES.....	10
2.6.PUBLICACIÓN PRENSA.....	11
2.7.PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB.....	11
2.8.TALLER INFORMATIVO - SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL... 	11
3. RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE HECHO	12
3.1.LOCALIZACIÓN.....	12
3.2.DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO.	12
3.3.ANTECEDENTES Y EXISTENCIA DEL ASENTAMIENTO HUMANO.	13
3.4.VISITA O RECONOCIMIENTO DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO.....	14
3.5.USOS EXISTENTES EN EL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN:.....	14
3.6.ALTURAS EXISTENTES EN EL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN:.....	16
3.7.ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE EN EL ASENTAMIENTO	17
3.8.EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL DESARROLLO.....	18
3.9.ESTUDIO CARTOGRÁFICO.	18
3.10. VERIFICACIÓN CUADRO DE ÁREAS E IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.	18
3.10.1. CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL.....	19

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

3.10.2. CUADRO DE ÁREA ÚTIL POR MANZANA	21
3.11. NUMERACIÓN DEL PLANO DE LOTEOS	23
4. ESTRUCTURAS TERRITORIALES	24
4.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y GESTIÓN DEL RIESGO	24
4.1.1. CONCEPTO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA.....	24
4.1.2. COMPARATIVO ENTRE LAS AMENAZAS Y LOS RIESGOS DEL DECRETO 190 DE 2004 Y DEL DECRETO 555 DE 2021.....	25
4.1.3. CONCEPTO DEL INSTITUTO DE INSTITUTO DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER.....	26
4.2. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE LOS PATRIMONIOS.....	35
4.3. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO.....	35
4.3.1. SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	35
4.3.2. SISTEMA DE MOVILIDAD.....	37
4.3.3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	45
4.3.4. SISTEMA DEL CUIDADO Y DE SERVICIOS SOCIALES.....	46
4.3.5. PLANES, PROGRAMAS, PROYECTOS Y RESERVAS EN LA UPL.	48
4.4. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA, CREATIVA Y DE INNOVACIÓN.....	54
4.5. CUADRO DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS PARA EL ASENTAMIENTO.....	54
5. DEFINICIÓN DE PROPUESTA NORMATIVA	55
5.1. NORMA URBANÍSTICA.....	55
5.1.1. CLASIFICACIÓN DE SUELO, TRATAMIENTO, ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA .	55
5.1.2. USOS SEGÚN DECRETO 555 DE 2021.....	56
5.1.3. ESTACIONAMIENTOS	64
5.1.4. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.....	65
5.1.4.1. ÁREA Y FRENTE MÍNIMO DE LOS LOTES:.....	65
5.1.4.2. PARAMENTACIÓN.....	65
5.1.4.3. ENGLOBES.....	65

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.1.4.4.	SUBDIVISIONES Y TAMAÑO DE LOS LOTES.....	66
5.1.4.5.	CERRAMIENTOS.....	66
5.1.4.6.	ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES.....	66
5.1.4.7.	ANTEJARDINES.....	68
5.1.4.8.	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.....	68
5.1.4.9.	RAMPAS PEATONALES Y ESCALERAS.....	68
5.1.4.10.	AISLAMIENTOS.....	69
5.1.4.11.	VOLADIZOS.....	70
5.1.4.12.	EDIFICABILIDAD PARA LOS EQUIPAMIENTOS.....	71
5.1.5.	CONDICIONES DE HABITABILIDAD.....	71
5.1.5.1.	ALTURA MÍNIMA Y MÁXIMA POR PISO.....	71
5.1.5.2.	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN EN LAS EDIFICACIONES.....	72
5.1.5.3.	PATIOS.....	72
5.1.5.4.	SISMO RESISTENTE.....	73
5.2.	OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES.....	73
5.2.1.	REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS.....	73
5.2.2.	PORCENTAJE EXIGIDO PARA EL ESPACIO PÚBLICO.....	73
5.2.3.	ENTREGA MATERIAL Y TITULACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN DESTINADAS AL USO PÚBLICO.....	74
6.	APLICACIÓN DE LA PLUSVALÍA.....	75
7.	ACCIONES DE MEJORAMIENTO.....	76
7.1.	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.....	76
7.2.	MEJORAMIENTO Y CONDICIONES DE REDES DE SERVICIO PÚBLICO.....	76
7.3.	RECOMENDACIONES DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO -IDIGER:.....	76
8.	PLANO DEFINITIVO.....	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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tablas.

Tabla 1. Normativa aplicable.....	8
Tabla 2. Historial de las radicaciones de la Secretaría Distrital de Hábitat	9
Tabla 3. Resumen contenido formato M-FO-066.....	9
Tabla 4 Resumen Revisión Matriz Jurídico Catastral.....	10
Tabla 5. Radicado y Fecha Auto de Inicio.....	10
Tabla 6. Comunicaciones asociadas al auto de inicio	10
Tabla 7. Datos Publicación en Prensa	11
Tabla 8. Datos Publicación Página Web.....	11
Tabla 9. Relación Solicitud aprobación cartografía	18
Tabla 10. Cuadro general de áreas	18
Tabla 11. Área bruta	18
Tabla 12. Cuadro de zonas viales.....	20
Tabla 13. Cuadro de zonas verdes.....	20
Tabla 14. Cuadro áreas dotacionales	21
Tabla 15. Cuadro manzana 4	21
Tabla 16. Cuadro manzana 3	22
Tabla 17. Corrección Cuadro general de áreas	22
Tabla 18. Cuadro área útil.....	23
Tabla 19. Cuadro relación concepto técnico SDA.....	24
Tabla 20. Cuadro relación concepto técnico IDIGER.....	26
Tabla 21. Cuadro relación concepto técnico EAB	35
Tabla 22. Sistema de espacio público	45
Tabla 23. Área pública de acceso a predios – legalización	46
Tabla 24. Sistema del cuidado y de servicios sociales.....	47
Tabla 25. Restricciones urbanísticas para el asentamiento	54
Tabla 26. Usos según Decreto 555 de 2021	56
Tabla 27. Condiciones urbanísticas	58
Tabla 28. Mitigación ambiental	60
Tabla 29. Mitigación urbanística.....	61
Tabla 30. Estacionamientos	64
Tabla 31. Subdivisiones y tamaño de los lotes	66
Tabla 32. Alturas de las edificaciones	67
Tabla 33. Rampas peatonales y escaleras	69
Tabla 34. Normas específicas aislamiento posterior.....	69
Tabla 35. Dimensiones aislamiento posterior	70

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 36. Voladizos	70
Tabla 37. Altura mínima y máxima por piso.....	71
Tabla 38. Porcentaje exigido para el espacio público	73

Ilustraciones.

Ilustración 1. Datos Publicación Página Web	11
Ilustración 2 Localización del asentamiento, Fuente: BDGC - SINU POT.....	12
Ilustración 3 Delimitación del área objeto, Fuente: BDGC (Legalizados) vs Plano estudio.....	13
Ilustración 4 Aerofotografía O-155, Vuelo C-2717 de fecha 22 de octubre de 2004.	14
Ilustración 5 Mapa usos existentes en el área objeto de legalización. Fuente: BDGC (Usos) vs Plano estudio.....	15
Ilustración 6 Referente Espacio Público. Fuente: Cartografía Plano cu_4_1_sist_esp_pub_peat_encu del Decreto 555 de 2021.....	17
Ilustración 7 Comparativo inclusión mojón	23
Ilustración 8 Evidencia solicitud numeración plano	24
Ilustración 9 Estructura Integradora de los patrimonios	35
Ilustración 10. Espacio Público Peatonal y para el Encuentro.....	45
Ilustración 11. Mapa Estructura de Espacio Público	46
Ilustración 12 Sistema del cuidado y de servicios sociales.....	47
Ilustración 13. Plano CU-4.3 Sistema del Cuidado y Servicios Sociales	47
Ilustración 14. Estructura Socioeconómica, Creativa y De Innovación.....	54
Ilustración 15 Plano definitivo.....	77

SIGLAS

POT: Plan de Ordenamiento Territorial
 UPL: Unidad de Planeamiento Local
 SDP: Secretaría Distrital de Planeación
 SDHT: Secretaría Distrital del Hábitat
 SMI: Subdirección de Mejoramiento Integral
 DICE: Dirección de información, cartografía y estadística
 IDIGER: Instituto Distrital de Gestión del Riesgo

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

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

Archivo Central de la SDP
 Calle 21 N°69B-80

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.*

ESTUDIO URBANO

1. ANTECEDENTES GENERALES

1.1. Normativa aplicable

En consideración a la fecha de trámite por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación y a la conformación del expediente del asentamiento de origen informal La Unión del Divino Niño de la Localidad de Ciudad Bolívar; las normas aplicables para evaluar y desarrollar el trámite de legalización son:

Tabla 1. Normativa aplicable

Instrumento	Observaciones
Decreto Nacional	Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” el cual definió: <ul style="list-style-type: none"> La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva. Modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, y el Decreto 1470 de 2024 se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.
Ley Nacional	Ley 2044 de 2020, es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.
Decreto Distrital	Decreto Distrital 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” El Decreto Distrital 165 de 2023 “Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”, por ello, los procedimientos aplicables para la legalización de los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por dicho acto administrativo.

Ahora bien, para la formulación del presente documento para la legalización del desarrollo “La Unión del Divino Niño” de la localidad de Ciudad Bolívar, toma como base para la reglamentación del mismo, el Decreto Distrital No. 555 de 2021 “Por el cual se adopta 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
Calle 21 N°69B-80

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.*

revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, teniendo en cuenta el artículo 596 que establece el régimen de transición para el trámite de legalización:

*“Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. **Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen**”. Negrilla fuera de texto.*

En este sentido es preciso señalar que, mediante oficio 2-2023-109131 de 27 de diciembre de 2023 que hace parte del expediente urbano-, la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, manifestó su interés para que el Acto Administrativo de Legalización fuese expedido en el marco del Plan de Ordenamiento – Decreto 555 de 2021 y sus anexos complementarios.

Así mismo, es preciso señalar que, mediante Acta de Asamblea con fecha del 12 de junio de 2025, la comunidad del desarrollo La Unión del Divino Niño, manifestó su interés para que el Acto Administrativo de Legalización, fuese expedido en el marco del Plan de Ordenamiento – Decreto 555 de 2021 y sus complementarios

2. EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO A LEGALIZAR

2.1. Historial de las radicaciones de la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT.

Tabla 2. Historial de las radicaciones de la Secretaría Distrital de Hábitat

Radicado de entrada	Fecha	Observaciones
1-2021-30886	20/04/2021	Radicación inicial y mediante Oficio No. 2-2022-80608 se solicitó ajustes de los documentos SDHT
1-2022-99336	30/08/2022	Nueva radicación y ajusta la documentación

2.2. Revisión de la documentación (M-FO-066).

Tabla 3. Resumen contenido formato M-FO-066

Fecha	Observaciones
15 de septiembre de 2023	“(…) se determina que es procedente la solicitud de legalización urbanística del asentamiento de origen informal denominado La Unión Divino Niño, ya que se aclaró el tema de la sobreposición de las

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	manzanas 3, 4 y 6 del desarrollo en estudio con el lote 1 de la manzana 11 del plano CB58/4-06 Desarrollo Sierra Morena (Adoptado mediante Resolución 1126 de 1996, por lo tanto una vez se tengan los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos, IDIGER y SDA se procederá a la elaboración del auto de inicio.”
--	--

2.3. Revisión de la Matriz Jurídico Catastral.

Tabla 4 Resumen Revisión Matriz Jurídico Catastral

Memorando de solicitud DLMIB	Radicado de respuesta DACJ	Observaciones
3-2022-03188 25/01/2022	3-2022-07129 del 22 de febrero de 2022	Informa que: • se puede dar continuidad con el proceso de legalización urbanística en lo que a la identificación de los propietarios y/o poseedores de los predios se refiere
3-2022-33485 12/10/2022	3-2022-35729 de 27 de octubre de 2022,	Informa que: • Está de acuerdo con la identificación del predio de mayor extensión y todos los terceros. • Cumple con el acta del 51%

2.4. Auto de inicio.

Tabla 5. Radicado y Fecha Auto de Inicio

Radicado	Fecha
2-2024-74454	31-12-2024

2.5. Comunicar al urbanizador o propietarios y/o poseedores.

Una vez revisado el expediente urbano, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión, el cual se menciona a continuación:

Tabla 6. Comunicaciones asociadas al auto de inicio

Proceso	Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario Inicial	Dirección de correspondencia
2465088	2-2025-00276 (03-01-2025)	Servicios Postales Nacionales 472 (RA51879355)	Caja de Vivienda Popular	Correo electrónico: soluciones@cajaviviendapopular.gov.co notificacionesjudiciales@cajaviviendapopular.gov.co

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

		6CO de 20-03-2025		Dirección: Carrera 13 No 54-13
--	--	-------------------	--	--------------------------------

2.6. Publicación prensa.

Tabla 7. Datos Publicación en Prensa

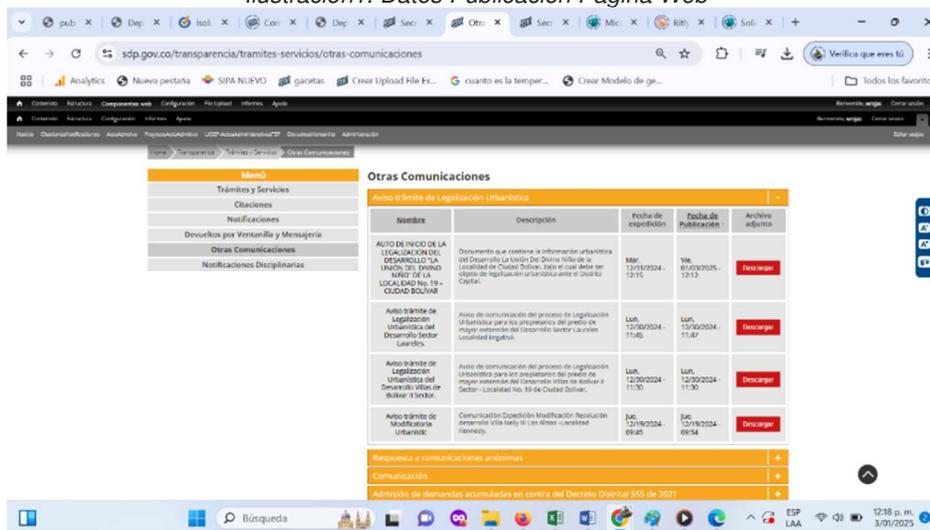
Diario	Fecha
El Nuevo Siglo	15/01/2025

2.7. Publicación en página web.

Tabla 8. Datos Publicación Página Web

Fecha de publicación	Fecha de desmonte
03/01/2025	20/01/2025

Ilustración 1. Datos Publicación Página Web



Nombre	Descripción	Fecha de expedición	Fecha de Publicación	Archivo adjunto
AUTO DE INICIO DE LA LEGISLACION DEL DESARROLLO LA UNIÓN DEL DIVINO NIÑO DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR	Documento que contiene la información urbanística del Desarrollo La Unión Del Divino Niño de la Localidad de Ciudad Bolívar, todo el cual debe ser objeto de regularización urbanística antes de iniciar el trámite.	Mar. 12/10/2024 12:15	Mar. 01/03/2025 12:13	Descargar
Aviso trámite de Legalización Urbanística del Desarrollo Sector Laureles.	Aviso de comunicación del proceso de legalización urbanística para los propietarios del predio de mayor extensión del desarrollo sector Laureles Localidad Bogotá.	Lun. 12/09/2024 11:45	Lun. 12/09/2024 11:47	Descargar
Aviso trámite de Legalización Urbanística del Desarrollo Vías de Bolívar y Sector.	Aviso de comunicación del proceso de legalización urbanística para los propietarios del predio de mayor extensión del desarrollo vías de Bolívar y Sector. Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar.	Lun. 12/09/2024 11:30	Lun. 12/09/2024 11:30	Descargar
Aviso trámite de Modificación Urbanística	Comunicación Expedición Modificación Resolución expedición vía urbanística en el área urbanística.	Jue. 12/19/2024 09:45	Jue. 12/19/2024 09:54	Descargar

2.8. Taller Informativo - socialización del estudio urbanístico final

En el taller informativo y de socialización sobre el proceso de legalización y el resultado del estudio urbanístico realizado a la comunidad del asentamiento humano de origen informal denominado La Unión del Divino Niño, el día 12 de junio de 2025 en la Fundación Huellas de mi Tierra, ubicado en la Transversal 73 C # 75 G Sur 19, Barrio La Unión del Divino Niño de la localidad de Ciudad Bolívar, se presentó por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación el resultado del estudio urbanístico final elaborado para este desarrollo en el marco Decreto Distrital 555 del 2021- POT.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

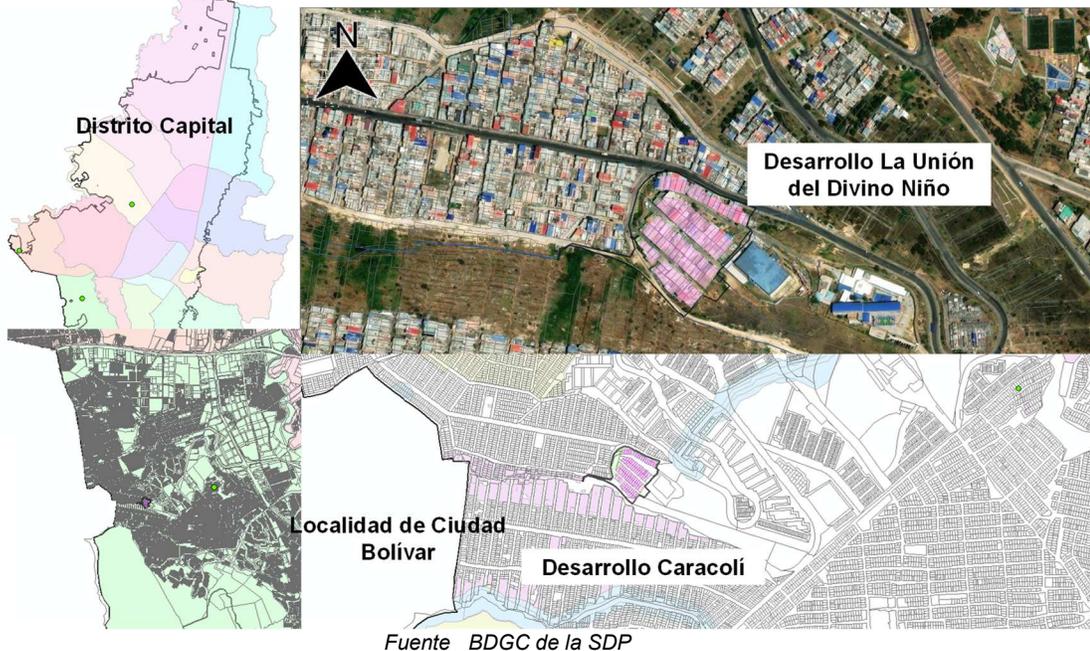
3. RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE HECHO

3.1. Localización.

El desarrollo La Unión del Divino Niño se localiza al Sur de la Ciudad de Bogotá en la Unidad de Planeamiento Local -UPL 3 Arborizadora, en Localidad No. 19 – Ciudad Bolívar.

Presenta consolidación como barrio desde el año 2005, cuenta con un área bruta de 13.650,67 M2, 95 lotes distribuidos en 6 manzanas y una población aproximada de 456 habitantes.

Ilustración 2 Localización del asentamiento, Fuente: BDGC - SINU POT



3.2. Delimitación del área objeto.

El desarrollo La Unión del Divino Niño se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- Norte: Limita con el Desarrollo Santa Viviana (Plano CB69/4-16) y Desarrollo Sierra Morena (Plano CB58/4-01).
- Sur: Limita con el Desarrollo Caracolí (Plano CB69/4-14)
- Oriente: Limita con el Desarrollo Sierra Morena (Plano CB58/4-01)
- Occidente: Limita con el Desarrollo Santa Viviana (Plano CB69/4-16).

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

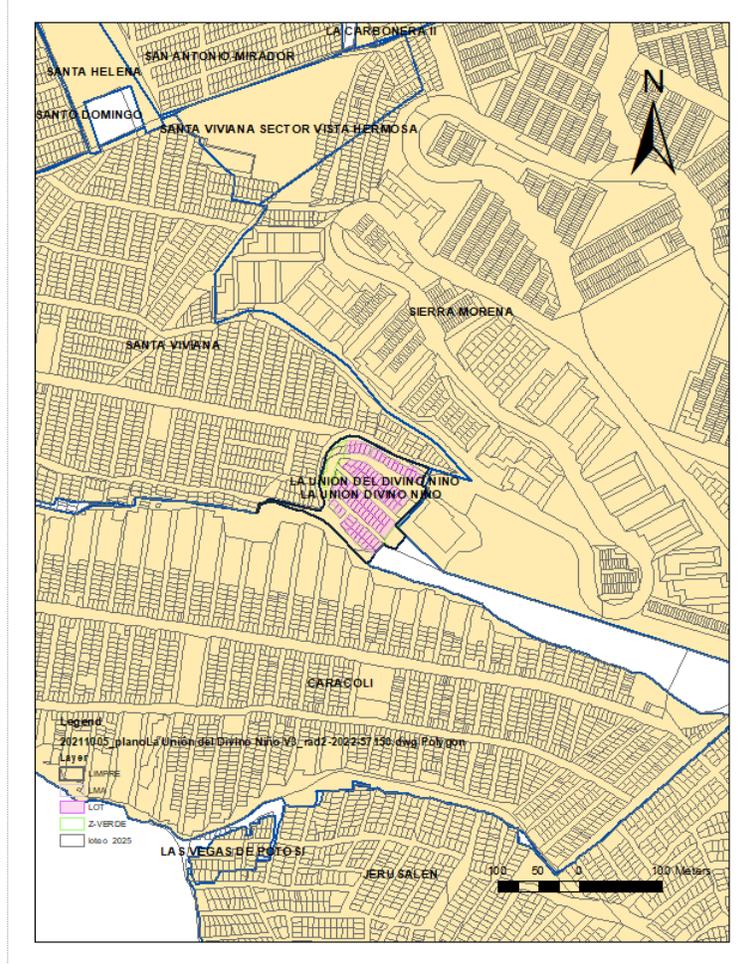
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.*

Ilustración 3 Delimitación del área objeto, Fuente: BDGC (Legalizados) vs Plano estudio



Fuente: BDGC (Legalizados) vs Plano estudio

3.3. Antecedentes y existencia del asentamiento humano.

El asentamiento La Unión del Divino Niño, se caracteriza por ser un asentamiento de origen informal, que surgió al margen de las disposiciones normativas, es decir, no cumplió con las condiciones y sus edificaciones se desarrollaron sin licencia alguna, teniendo al día de hoy deficientes condiciones de espacio público.

Revisada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, se verificó que la aerofotografía certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 18 de abril 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
Calle 21 N°69B-80

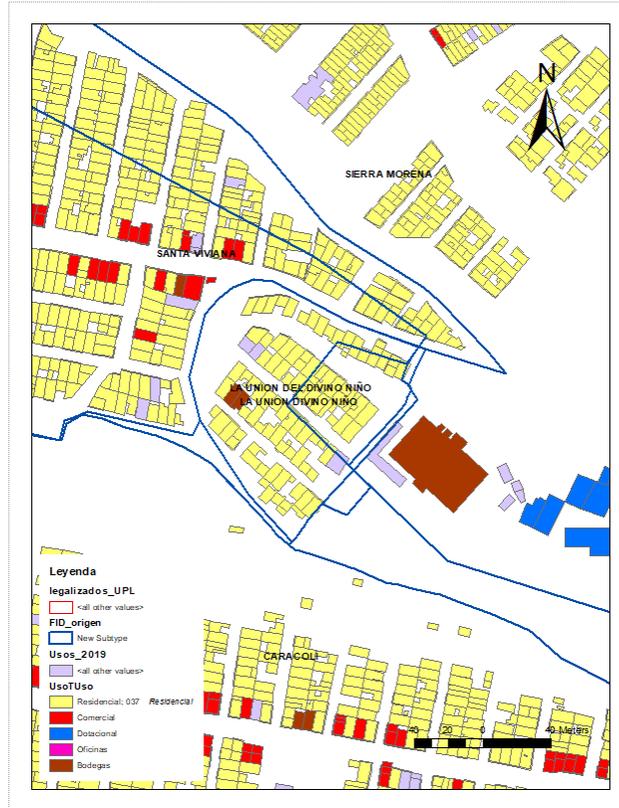
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.*

Ilustración 5 Mapa usos existentes en el área objeto de legalización. Fuente: BDGC (Usos) vs Plano estudio.



Fuente: BDGC (Usos) vs Plano estudio

De acuerdo con lo anterior, en el desarrollo La Unión del Divino Niño predomina el uso residencial con un porcentaje del 94.74%. El uso restante corresponde a 3.16% comercio residencial y el 2.10% a uso dotacional en escala vecinal.

Tabla 9. Relación usos existentes por predio en el asentamiento

		USOS Y ALTURAS					
DESARROLLO		Usos- terreno	No. lotes	%	Alturas	No. Lotes	%
UPZ	69 – Ismael Perdomo	Comercio Residencial	3	3.16%	1 Piso	66	69.47%
Nombre del Barrio	La Unión Divino Niño	Residencial	90	94.74%	2 Pisos	23	24.21%
Localidad	Ciudad Bolívar	Dotacional	2	2.10%	3 Pisos	5	5.27%
		Comercio	0	-----	4 Pisos	1	1.05%
		Lotes	0	-----			
Responsable:	Arq. Irma Lilliana Guzman.						

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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

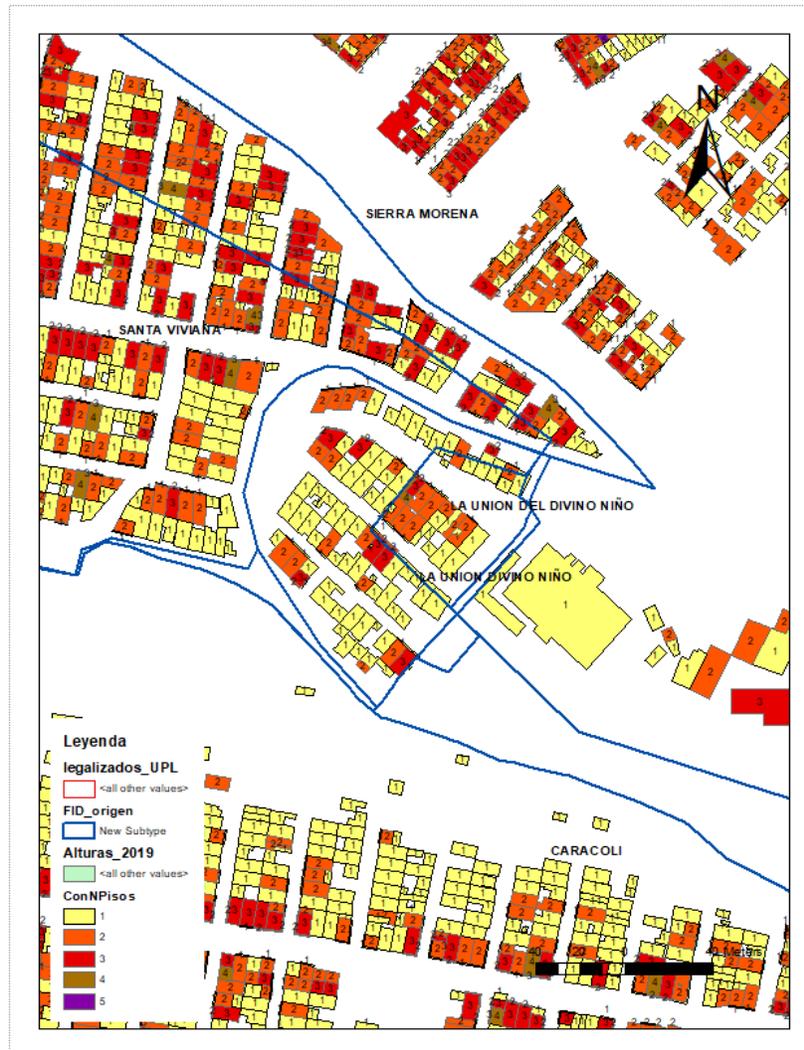


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3.6. Alturas existentes en el área objeto de legalización:

Así como para los usos, en el caso de las alturas se verifica lo registrado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital y la visita realizada a terreno, concluyendo que predominan los predios con alturas de 1 piso con el 69.47%, le sigue con dos pisos con el 24.21%, así como el 3 y 4 pisos con el 5.27% y 1.05%.

Ilustración 5 Mapa de las alturas de las edificaciones existentes del asentamiento. Fuente: BDGC (Alturas) vs Plano estudio



Fuente: BDGC (Alturas) vs Plano estudio

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

Tabla 10. Relación alturas existentes por predio en el asentamiento

USOS Y ALTURAS							
DESARROLLO		Usos- terreno	No. lotes	%	Alturas	No. Lotes	%
UPZ	69 – Ismael Perdomo	Comercio Residencial	3	3.16%	1 Piso	66	69.47%
Nombre del Barrio	La Unión Divino Niño	Residencial	90	94.74%	2 Pisos	23	24.21%
Localidad	Ciudad Bolívar	Dotacional	2	2.10%	3 Pisos	5	5.27%
		Comercio	0	-----	4 Pisos	1	1.05%
		Lotes	0	-----			
Responsable:	Arq. Irma Liliana Guzman.						

Fuente: Visita a terreno, 2022.

3.7. Espacio público existente en el asentamiento

El desarrollo La Unión del Divino Niño, cuenta con un área total de 6.900,37 mt², de los cuales 5.398.05 mts² corresponden a espacio público (zonas verdes) y 469.90 mts² para el encuentro, lo demás hace parte del área privada conformado por lo predios individualizados, por lo tanto, cuenta con espacio público para el encuentro.

Al interior del desarrollo La Unión del Divino Niño, existen áreas denominadas como Espacio Público Peatonal y para el Encuentro según Plano cu_4_1_sist_esp_pub_peat_encu del Decreto 555 de 2021.

Ilustración 6 Referente Espacio Público. Fuente: Cartografía Plano cu_4_1_sist_esp_pub_peat_encu del Decreto 555 de 2021



Fuente: Cartografía Plano cu_4_1_sist_esp_pub_peat_encu del Decreto 555 de 2021

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

3.8. Equipamientos existentes en el desarrollo

Con respecto a equipamientos, en el desarrollo La Unión del Divino Niño, de conformidad con el plano de loteo radicado por la SDHT y la visita realizada a terreno se registra como equipamiento dotacional El Salón Comunal y La Iglesia con un área de 388.80 mts².

3.9. Estudio cartográfico.

El plano de loteo del desarrollo La Unión del Divino Niño, de la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar fue levantado por la Secretaría Distrital de Hábitat para ser presentado a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación para su aceptación cartográfica mediante los siguientes oficios:

Tabla 9. Relación Solicitud aprobación cartografía

Dependencia	Oficio	Fecha	Observaciones
Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP	2-2021-08483	05/02/2021	Concepto favorable

3.10. Verificación cuadro de áreas e identificación de áreas públicas y privadas.

El desarrollo La Unión del Divino Niño está constituido de la siguiente manera:

Tabla 10. Cuadro general de áreas

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	13650.67	100.00
ÁREA UTIL	6361.50	46.60
ÁREA DE CESIÓN	6900.37	50.55
DOTACIONALES	388.80	2.85
Nº MANZANAS	6	
Nº PREDIOS	94	

Tabla 11. Área bruta

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m ²)
1-2-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-1	13650.67

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La cartografía allegada por la Secretaría Distrital de Hábitat es revisada a partir de las recomendaciones del estudio cartográfico en lo que respecta a las áreas y amojonamientos generales en el plano formato ACAD, así:

- Se identifican los vértices que carecen de amojonamiento y se incluyen resaltando con otro color (ACAD No. 34).
- Se revisaron las áreas generales, tanto en los polígonos del archivo digital, como en los cuadros de áreas resaltando los ajustes puntuales que se señalan a continuación con rojo oscuro o sepia (color 34 ACAD)

A continuación, se presentan los cuadros con base en los criterios anteriores, señalando que los ajustes realizados al cuadro de áreas no alteran sus límites ni área total, corresponden a ajustes decimales y/o de forma, y están desglosados así:

3.10.1. Cuadro de áreas de cesión al Distrito Capital

Se llevo a cabo revisión del Cuadro Zonas Viales (áreas y mojonos), presentando inconsistencias y se ajustó de la siguiente manera:

Se incluyen los siguientes mojonos:

Calle 75 D Sur:	104 A entre el mojón 105 al 104 91 A entre el mojón 91 al 90 Se elimina el mojón 89, repetido.
Calle 75 D Bis Sur:	86 A entre el mojón 87 al 86 96 A entre el mojón 97 al 96
Calle 75 F Sur:	Se incluye el mojón 163 entre el 66 al 131, faltante en el cuadro
Calle 75 H Sur:	Se eliminan los mojonos 157-158 y se modifica el área quedando 589.57 mts ²
TV 73G BIS A:	Se elimina y pasa al cuadro de espacio público para el encuentro de acuerdo al estudio vial definitivo.
ÁREA:	Se modifica el área total del cuadro vías, quedando un total de 5398.05 mts ²

Las modificaciones se incluyeron en color sepia.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 12. Cuadro de zonas viales

ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
CALLE 75D SUR	14-128-117-116-115-114-109-108-107-106-105-104 A-104-103-102-101-94-93-92-91-91 A-90-89-10-11-12-13-14	473,56
CALLE 75D BIS SUR	87-86 A-86-85-84-83-82-81-99-98-97-96 A-96-95-100-127-126-125-124-123-122-121-16-17-18-19-129-130-87	1243,94
CALLE 75F SUR	23-72-71-70-69-68-67-66-163-131-80-79-78-77-76-75-74-73-22-23	658,82
CALLE 75G SUR	27-28-46-45-44-55-54-132-63-62-61-148-60-59-58-57-149-56-133-27	567,58
CALLE 75H SUR	1-2-3-4-5-6-135-134-53-52-51-50-49-48-47-43-41-40-39-38-37-36-35-34-33-32-31-29-30-1	989,60
CALLE 75H SUR	2-150-151-152-153-154-155-156-159-160-161-162-5-4-3-2	589,57
TV 73G BIS A	43-47-55-44-43	83,73
CARRERA 73H	134-135-136-137-88-99-81-80-131-138-164-163-66-65-64-63-132-134	485,89
CARRERA 73H BIS	6-7-8-9-10-89-139-140-141-142-143-144-145-135-6	305,37
TOTAL ZONAS VIALES Y VIAS PEATONALES		5398,05

Igualmente, se llevó a cabo revisión del Cuadro Zonas Verdes (áreas y mojones), y se encuentra acorde a lo definido en el plano en estudio.

Tabla 13. Cuadro de zonas verdes

ZONAS VERDES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
ZV-1	53-134-132-54-53	19,05
ZV-2	135-145-144-143-142-141-140-139-89-88-137-136-135	468,84
ZV-3	164-138-131-163-164	43,45
ZV-4	113-112-111-110-109-114-113	34,53
ZV-5	15-120-119-118-117-128-14-15	71,25
ZV-6	22-73-87-130-129-19-20-21-22	427,65
ZV-7	26-27-133-56-24-25-26	390,64
TOTAL ÁREA ZONAS VERDES		1455,42

También, se llevó a cabo revisión del Cuadro Áreas Dotacionales (áreas y mojones), encontrando que se encuentra 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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 14. Cuadro áreas dotacionales

ÁREAS DOTACIONALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
SALÓN COMUNAL	61-62-146-147-148-61	145.88
IGLESIA	56-149-72-23-24-56	242.92
TOTAL ÁREAS DOTACIONALES		388.80

3.10.2. Cuadro de área útil por manzana

Se llevo a cabo revisión del Cuadro de área útil de manzanas, presentando inconsistencias y se ajustó de la siguiente manera: (Estas modificaciones se identifican en el plano en color sepia)

Manzana 4:

Se elimina el numero 15

Se reorganiza la numeración a partir del lote 16

Se incorpora el numero 30 faltante

Tabla 15. Cuadro manzana 4

MANZANA 4		MANZANA 4	
LOTES	29	LOTES	29
LOTE	ÁREA m ²	LOTE	ÁREA m ²
1	85.30	1	85.30
2	73.39	2	73.39
3	72.55	3	72.55
4	38.74	4	38.74
5	38.28	5	38.28
6	72.59	6	72.59
7	74.06	7	74.06
8	71.01	8	71.01
9	75.16	9	75.16
10	67.56	10	67.56
11	69.55	11	69.55
12	67.52	12	67.52
13	69.18	13	69.18
14	108.14	14	108.14
15	68.03	15	68.03
16	61.46	16	61.46
17	68.10	17	68.10
18	73.19	18	73.19
19	73.68	19	73.68
20	69.48	20	69.48
21	74.17	21	74.17
22	70.35	22	70.35
23	72.17	23	72.17
24	72.50	24	72.50
25	77.80	25	77.80
26	38.88	26	38.88
27	79.11	27	79.11
28	95.16	28	95.16
29	38.43	29	38.43
TOTAL (m²)	2015.25	TOTAL (m²)	2015.25

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

Manzana 3:

Se corrige la sumatoria del número de lotes que corresponde a 24

Tabla 16. Cuadro manzana 3

MANZANA	3		MANZANA	3
LOTES	25		LOTES	24
LOTE	ÁREA m²		LOTE	ÁREA m²

Cuadro General de Áreas

El número de lotes corresponde a 94, se corrige el Cuadro General de áreas. En el ítem N° Predios.

Tabla 17. Corrección Cuadro general de áreas

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m ²)	%	ÍTEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	13650.67	100.00	ÁREA BRUTA	13650.67	100,00
ÁREA ÚTIL	6361.50	46.60	ÁREA ÚTIL	6361.50	46,60
ÁREAS DE CESIÓN	6900.37	50.55	ÁREAS DE CESIÓN	6900,37	50,55
DOTACIONALES	388.80	2.85	DOTACIONALES	388,80	2,85
N° MANZANAS	6		N° MANZANAS	6	
N° PREDIOS	95		N° PREDIOS	94	
TOTAL	13650.67	100.00	TOTAL	13650,67	100,00

Cuadro Área Útil

Se corrige el amojonamiento de las manzanas así:

Manzana 4:

Se incluye el mojón 86 A entre 86 al 87

Manzana 5:

Se incluye el mojón 91 A entre 91 al 92 y 96 A entre 95 al 96

Manzana 6:

Se incluye el mojón 104 A entre 104 al 105

Así mismo se incluye en la planimetría el mojón faltante 103

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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

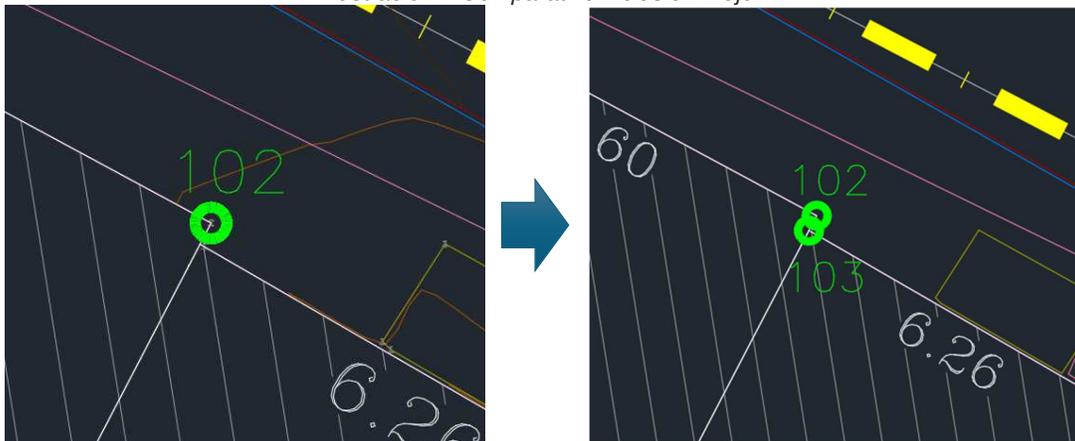


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 18. Cuadro área útil

ÁREA ÚTIL		
MANZANA	MOJONES	ÁREA (m ²)
1	31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-43-44-45-46-28-29-31	1055,80
2	47-48-49-50-51-52-53-54-55-47	226,43
3	149-57-58-59-60-148-147-146-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-149	1739,27
4	73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-86 A-87-73	2015,25
5	88-89-90-91-92-93-94-95-96 A-96-97-98-99-88	458,08
6	100-101-102-103-104-104 A-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-15-16-121-122-123-124-125-126-127-100	866,69
TOTAL ÁREA ÚTIL		6361,50

Ilustración 7 Comparativo inclusión mojón



3.11. Numeración del plano de loteo.

Mediante correo del día 21 de marzo del 2025 se solicitó a la Dirección de Cartografía la numeración del plano del desarrollo, quien asigno el número del plano mediante email del día 1 de abril del 2025 CB282/4-00.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

Ilustración 8 Evidencia solicitud numeración plano

Outlook

RE: Nueva numeración plano Desarrollo La unión del Divino Niño

Desde Nelly Andrea Rincon Vasquez <nrinconv@sdp.gov.co>
 Fecha Mar 01/04/2025 12:36
 Para German Alonso Saldarriaga Lopez <gsaldarriaga@sdp.gov.co>

Buenos días,

Atendiendo la solicitud requerida, revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC y el sector en donde se ubica el desarrollo, se asigna el siguiente número de plano disponible a la fecha:

NOTA 1.

No. del Plano	CB282/4-00
Nombre del desarrollo	La Unión del Divino Niño
Localidad	Ciudad Bolívar

4. ESTRUCTURAS TERRITORIALES

El contenido de este capítulo se enfoca en identificar las estructuras territoriales establecidas desde el POT y que permiten una primera aproximación en la definición de la norma urbanística específica a asignar al asentamiento. Hay que aclarar que, de acuerdo con el artículo 490 del Decreto Distrital 555 de 2021, las UPL aportan precisiones a las estructuras territoriales en respuesta a las estrategias respectivas, en términos de reservas de suelo, programas y proyectos según el caso, los cuales se formulan en cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial del POT mencionado. En ese sentido, la información que se utilizará para estudiar las implicaciones de cada una de las estructuras sobre el asentamiento en estudio procede de tres fuentes de información: El plan de ordenamiento territorial; Los conceptos de otras entidades del distrito que por norma deben oficiarse según competencia en el trámite de legalización; La información generada por las subdirecciones de Planeamiento Local y Dirección de Desarrollo del Suelo (este último acotado exclusivamente al Estudio Vial) de cara a reservas de suelo, programas y proyectos asociados a cada estructura del territorio.

4.1. Estructura Ecológica Principal y Gestión del Riesgo

4.1.1. Concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Tabla 19. Cuadro relación concepto técnico SDA

Entidad	Concepto	Fecha	Observaciones
Secretaría Distrital de Ambiente	2021EE37471	26/02/2021	<i>"(...) no afecta componentes de la Estructura Ecológica principal o de importancia ambiental que constituya</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
Calle 21 N°69B-80

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



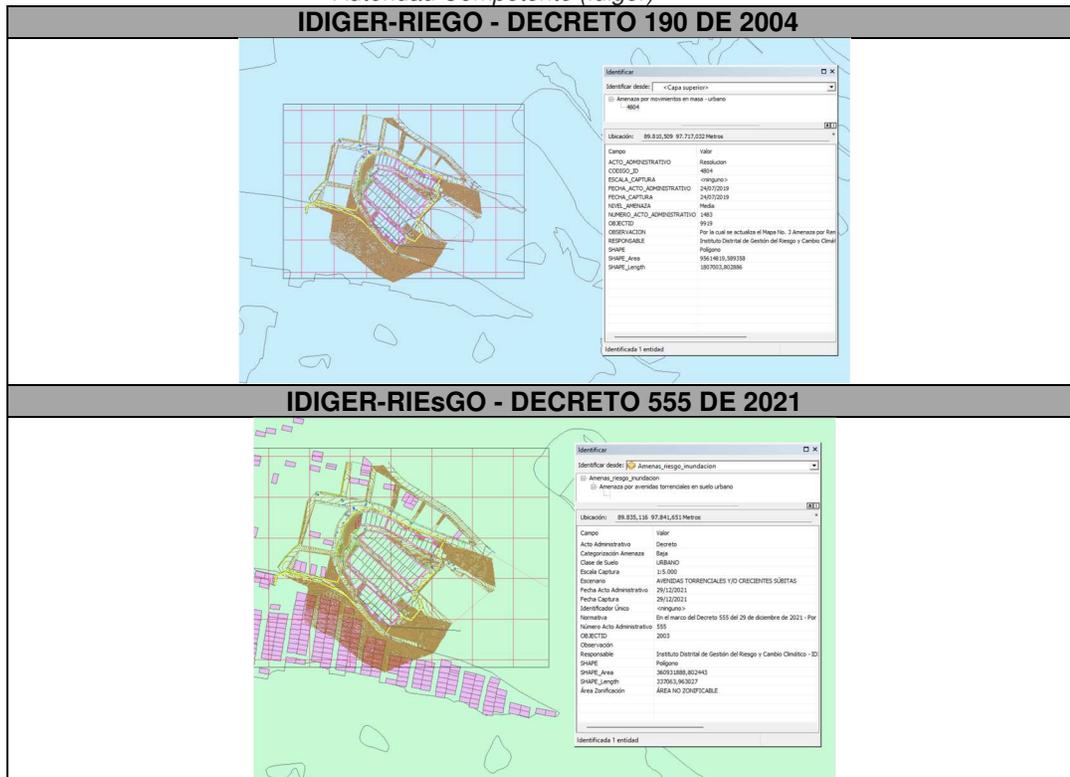
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

			suelo de protección (...) se considera ambientalmente viable su legalización”
--	--	--	---

La Subdirección de Mejoramiento Integral, luego de corroborar en la base de datos geográfica corporativa - BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “C.G. 3.2 - Estructura Ecológica Principal del Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el asentamiento La Unión del Divino Niño, no está afectado por áreas que constituyan Suelo de Protección de carácter ambiental o pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, por lo cual, no se requiere de la actualización del concepto de la Secretaría Distrital De Ambiente - SDA.

4.1.2. Comparativo entre las amenazas y los riesgos del Decreto 190 de 2004 y del Decreto 555 de 2021

Ilustración 9 mapas comparativos entre las condiciones de amenazas y/o riesgos determinados en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 555 de 2021 Respectivamente Y/O En Los Conceptos Técnicos De La Autoridad Competente (Idiger)



FUENTE. BDG – SDP

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

4.1.3. Concepto del Instituto de Instituto de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER

Tabla 20. Cuadro relación concepto técnico IDIGER

Entidad	Concepto	Fecha	Observaciones
Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático	CT-8814	31/03/2021	“(…) el Desarrollo La Unión del Divino Niño presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa. Se estima que los predios construidos dentro del Desarrollo tienen categorización de vulnerabilidad media y alta y presentan riesgo alto y medio frente a este tipo de eventos (...). “(...) desde el punto de vista de amenaza y riesgo es factible proceder con la legalización del Desarrollo (...)”
	2024EE2955 de 20-02-2024, allega el CT-9130 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8814 de 2021	14/09/2023	

El Concepto Técnico estableció los siguientes parámetros y recomendaciones para el asentamiento, así:

“(…) **13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** Conforme con lo establecido en el Decreto 165 de 2023 para el proceso de legalización urbanística de Desarrollos de origen informal, el IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza para el Desarrollo La Unión del Divino Niño considerando los siguientes escenarios: movimientos en masa, inundación por desbordamiento - rompimiento de Jarillones y avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas. Como resultado de los análisis se concluye lo siguiente::

- Actualmente, el Desarrollo **La Unión del Divino Niño** presenta categorización de amenaza media y alta por movimientos en masa. Se estima que los predios construidos dentro del Desarrollo tienen categorización de vulnerabilidad media y alta y presentan riesgo alto y medio frente a este tipo de eventos, como se indica en los **Anexos 1, 2 y 3**.
- De la evaluación de amenaza por inundaciones y avenidas torrenciales en el Desarrollo **La Unión del Divino Niño**, se identifica que todos los predios y zonas de cesión dentro del polígono tienen categorización de amenaza inferior a la baja. Por lo anterior, la exposición de las estructuras ante fenómenos de inundación y avenidas torrenciales y su vulnerabilidad y riesgo ante este tipo de eventos también son inferiores al nivel bajo, (ver **Anexos 4 a 9**).

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- En cuanto a la amenaza por rompimiento del Jarillón, ésta NO aplica para la zona de estudio, toda vez que no existe este tipo de infraestructura en la zona de influencia del polígono evaluado. Por lo tanto, el Desarrollo no se encuentra dentro de la zonificación de inundación por rompimiento.

Por lo anterior, **desde el punto de vista de amenaza y riesgo es factible proceder con la Legalización del Desarrollo**; sin embargo, es indispensable que las diferentes entidades responsables acojan en el menor tiempo posible las siguientes recomendaciones, dentro del proceso de mejoramiento integral de barrios, una vez expedido el Acto de Legalización y formalizada la cesión del espacio público al Distrito Capital:

1. Se recomienda a las entidades del Distrito, en el marco de sus competencias, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del Desarrollo **La Unión del Divino Niño** dentro de las que se incluyen: la construcción y el mantenimiento de la red de acueducto y alcantarillado, la pavimentación de vías y la construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas; todo esto con el fin de impedir que las condiciones de estabilidad del terreno se deterioren.
2. Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP:
 - Dotar de redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a la totalidad de las viviendas del Desarrollo y verificar la conexión de las correspondientes instalaciones interiores a las redes oficiales.
 - Identificar las zonas y viviendas del Desarrollo donde pueden existir conexiones ilegales a las redes de acueducto mediante mangueras, conexiones erradas y vertimientos de aguas servidas al terreno, y adelantar la conexión de estas zonas y viviendas a las redes oficiales de Acueducto y Alcantarillado.
 - Realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales y canales existentes, (cunetas, disipadores, estructuras de entrega, etc), para evitar flujos de agua que puedan comprometer la estabilidad de los taludes y garantizar que no se presenten encharcamientos, obstrucciones, ni reflujos de aguas en el Desarrollo.
3. En lo referente a las zonas de cesión viales y peatonales, se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, al Fondo de Desarrollo Local, a la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial- UAERMV y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de acuerdo con sus respectivas competencias:
 - Implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran: la pavimentación de vías vehiculares y peatonales, y la construcción de las obras de drenaje correspondientes.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Adelantar las obras de pavimentación y drenaje vial para las vías vehiculares y peatonales que actualmente se encuentran total o parcialmente en afirmado o suelo natural.
 - Las intervenciones deberán contemplar la implementación de medidas de estabilización de los taludes de corte y relleno que conforman las vías, mediante la construcción de obras de protección y estabilización geotécnica, así como de sistemas para el manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, conforme a los requisitos establecidos por la Normatividad vigente.
4. A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar y a los propietarios o responsables de los predios que conforman el Desarrollo, se recomienda realizar un monitoreo visual permanente de los taludes y cortes existentes en el polígono y su zona de influencia, de manera que puedan informar al IDIGER sobre el cambio en las condiciones de estabilidad de su sector, en particular en aquellas épocas de alta precipitación, para que se puedan tomar las medidas preventivas y correctivas pertinentes con el fin de evitar afectaciones a las viviendas y proteger la integridad física de sus habitantes.

Adicionalmente, se formulan las siguientes recomendaciones según la categorización de amenaza y riesgo definida:

- Para los predios con categorización de Alto Riesgo Mitigable se recomienda:

Tabla 20. Predios en condición de Alto Riesgo Mitigable en el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
1	1 a 16	<ul style="list-style-type: none"> • En el caso de las Manzanas 1 y 2, los predios se encuentran en la posible zona de afectación ante un eventual movimiento en masa, asociado al talud vial de la Calle 75H Sur. Por lo anterior, se recomienda:
2	1	<ul style="list-style-type: none"> • A la Alcaldía local de Ciudad Bolívar en conjunto con la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UAERMV, desde sus respectivas competencias, realizar los estudios, diseños y construcción de las medidas de protección y confinamiento de los taludes de corte vial de la Calle 75H Sur.
3	2	<ul style="list-style-type: none"> • El predio dotacional "iglesia" tiene una construcción en el costado nororiental y una zona sin construir en el costado suroccidental. La zona vacía se categoriza en amenaza alta. Para efecto de la evaluación de riesgo que se adelanta en el presente documento se asigna al predio el mayor nivel de amenaza, es decir, amenaza alta. Por lo anterior, la calificación de riesgo del Predio "iglesia" es Alto Riesgo Mitigable. • El Predio 2 de la Manzana 3 se encuentra dentro de la zona potencialmente afectada por un eventual proceso en el costado suroccidental del predio dotacional "iglesia". • Por lo anterior, se recomienda:
Dotacional	Iglesia	

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

		<p>A la Alcaldía local de Ciudad Bolívar, identificar al responsable del predio dotacional "Iglesia", para que adelante acciones de reducción de la amenaza con base en los criterios técnicos definidos por profesionales calificados y en cumplimiento con la NSR-10 o norma que la actualice o sustituya.</p>
6	1 a 10, 12 a 17	<ul style="list-style-type: none"> • Los Predios de la Manzana 6 se localizan al norte del polígono evaluado y corresponden a estructuras implementadas en forma escalonada, donde los cortes realizados no presentan medidas de protección y contención apropiadas. En algunos predios se pueden encontrar palafitos de gran altura. Por lo anterior, se recomienda: <ul style="list-style-type: none"> A la Alcaldía local de Ciudad Bolívar, identificar al responsable de las zonas verdes ZV-4 y ZV-5, para que en conjunto con los propietarios de la Manzana 6, realicen las acciones de reducción de las condiciones de amenaza de los escarpes colindantes, con base en criterios técnicos definidos por profesionales calificados y en cumplimiento con la NSR-10 o norma que la actualice o sustituya. • Adicionalmente, se recomienda a todos los propietarios y/o responsables de los predios aquí relacionados; <ul style="list-style-type: none"> - Mejorar las medidas de reforzamiento de las estructuras, los sistemas de cimentación y los taludes de corte y relleno implementados para la construcción de los inmuebles, llevándolos al cumplimiento de la NSR-10 o la norma que la actualice o sustituya. - No hacer vertimientos de aguas lluvias o residuales al terreno, porque esto impacta de forma negativa las condiciones de estabilidad. - Garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas. De ser el caso, se deben adecuar las instalaciones hidráulicas interiores para conectarlas a las redes públicas e implementar trabajos de mantenimiento con el fin de evitar la infiltración de agua al terreno. - Garantizar el adecuado manejo, conducción y entrega de las aguas lluvias y superficiales que puedan interferir de manera negativa en las condiciones de estabilidad de los taludes localizados en los predios. - Acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las licencias de construcción y/o actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como para el mejoramiento y/o ampliación de las mismas. En particular, lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 O) o la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 201 O, por el cual se adopta la microzonificación sísmica

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Para los predios en condición de riesgo medio se recomienda:

Tabla 21. Predios en condición de riesgo medio en el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
2	3 a 4	<ul style="list-style-type: none"> • Corresponde en su mayoría a construcciones localizadas en zonas de amenaza media con condiciones de vulnerabilidad media o alta. Se recomienda a todos los propietarios y/o responsables de los predios aquí relacionados:
3	3 a 11, 13 a 26	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar las medidas de reforzamiento de las estructuras, los sistemas de cimentación y los taludes de corte y relleno implementados para la construcción de los inmuebles, llevándolos al cumplimiento de la NSR-10 o la norma que le actualice o sustituya.
4	1 a 14, 16 a 30	<ul style="list-style-type: none"> - No hacer vertimientos de aguas lluvias o residuales al terreno, porque esto impacta de forma negativa las condiciones de estabilidad. - Garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas. De ser el caso, se deben adecuar las instalaciones hidráulicas interiores para conectarlas a las redes públicas e implementar trabajos de mantenimiento con el fin de evitar la infiltración de agua al terreno.
5	1 a 5	<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar el adecuado manejo, conducción y entrega de las aguas lluvias y superficiales que puedan interferir de manera negativa en las condiciones de estabilidad de los taludes localizados en los predios. - Acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las licencias de construcción y/o actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como para el mejoramiento y/o ampliación de las mismas. En particular, lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.
Dotacional	Salón Comunal	

- Para las zonas de cesión con categorización de Amenaza Alta se recomienda:

Tabla 22. Zonas verdes en condición de Amenaza Alta en el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

ZONA	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
------	---------------------------------

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Zonas verdes	ZV-2	<p>Para las zonas verdes relacionadas en esta Tabla se recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mantener su uso destinado como Zonas Verdes y no urbanizar. A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, identificar al responsable de realizar las obras para la reducción de las condiciones de amenaza, manejo de aguas de escorrentía superficial y subsuperficial, garantizando la estabilidad de las adecuaciones y su entorno, conforme lo señalado en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 y el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, con el propósito de reducir la condición de amenaza alta que se presenta actualmente. A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, adelantar el control urbanístico de todas las Zonas Verdes que conforman el barrio con el fin evitar la invasión de estos espacios públicos e impedir la disposición de basuras, escombros de construcción y materiales provenientes de excavaciones y cortes para la adecuación de edificaciones. A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, realizar un monitoreo visual permanente de todas las Zonas Verdes, de manera que puedan informar al IDIGER sobre el cambio en las condiciones de estabilidad en el sector, en particular en aquellas épocas de alta precipitación, para que se puedan tomar las medidas preventivas y correctivas pertinentes. La Zona verde ZV-2 tiene cobertura parcial de Suelo de Protección por Riesgo debido a un proceso de reasentamiento anterior (ver Tabla 9). Por lo anterior, los usos que se destinen a esta zona deben ser consistentes con los permitidos por la normatividad vigente. Debido a que el mencionado proceso de reasentamiento se encuentra terminado, se recomienda a la Subdirección de Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático del IDIGER y a la CVP, según sus respectivas competencias, adecuar el predio y señalarlo mediante vallas informativas, en cumplimiento de la normativa vigente. Se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en el marco de sus competencias de control, inspección y vigilancia, adelantar el control urbanístico de los inmuebles ubicados en Suelos de Protección por Riesgo. Lo anterior, según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Reglamentario 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 172 de 2014.
	ZV-4	
	ZV-5	
	ZV-7	

Tabla 22-1. Zonas viales en condición de Amenaza Alta en el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

ZONA		OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
Vial	Calle 75D Sur	<ul style="list-style-type: none"> Se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia y en el marco de la legalización, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	Calle 75G Sur	<p>integral del sector, entre las que se encuentran: mantenimiento de la red de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del barrio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se recomienda a la Alcaldía local de Ciudad Bolívar, en conjunto con la Unidad de Mantenimiento Vial - UMV y el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, que desde sus respectivas competencias, realicen los estudios, diseños y la construcción de las medidas de protección y confinamiento de los taludes aledaños a las vías, conforme a la normatividad vigente.
	Calle 75H Sur	
	Transversal 73G BIS A	
	Carrera 73H	
	Carrera 73H BIS	

- Para las zonas de cesión con categorización de Amenaza Media se recomienda:

Tabla 23. Zonas de cesión en condición de amenaza media en el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

ZONA		OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
Zonas verdes	ZV-1	<ul style="list-style-type: none"> Se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar: <ul style="list-style-type: none"> identificar al responsable de realizar acciones de mantenimiento, periódico y rehabilitación de todos los elementos que conforman las zonas verdes, con el fin de evitar la degradación del terreno y garantizar la funcionalidad de estas zonas públicas. Adelantar el control urbanístico de todas las Zonas Verdes que conforman el barrio con el fin de mantener su uso, evitar la invasión de estos espacios e impedir la disposición de basuras, escombros de construcción y materiales provenientes de excavaciones y cortes para la adecuación de edificaciones. Realizar un monitoreo visual permanente de todas las Zonas Verdes y Comunales de forma que puedan informar al IDIGER sobre el cambio en las condiciones de estabilidad de su sector, en particular en aquellas épocas de alta precipitación, para que se puedan tomar las medidas preventivas y correctivas pertinentes.
	ZV-3	
	ZV-6	
Viales	Calle 750 BIS Sur	<p>Se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia y en el marco de la legalización, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran: mantenimiento de la red de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del barrio.</p>
	Calle 75F Sur	

Por otra parte, se realizan las siguientes recomendaciones:

- A los propietarios o responsables de los predios que conforman el Desarrollo, no realizar **EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

disposición de materiales de excavación sobre los taludes o las zonas verdes, con el objeto de evitar que estos materiales al entrar en contacto con el agua puedan generar procesos de inestabilidad, materializados desde flujos de tierra hasta deslizamientos y lograr distancias de viaje que pueden afectar las viviendas que se encuentren ladera abajo o en cercanías de estas.

- A los propietarios o responsables de los predios que conforman el Desarrollo, realizar un monitoreo visual permanente de los taludes y cortes existentes en el polígono y su zona de influencia, de manera que puedan informar al IDIGER sobre el cambio en las condiciones de estabilidad de su sector, en particular en aquellas épocas de alta precipitación, para que se puedan tomar las medidas preventivas y correctivas pertinentes, con el fin de evitar una afectación a estas viviendas y proteger la integridad física de sus habitantes.
- Para hacer modificaciones en los predios se debe atender la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y a estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en ejercicio de sus facultades de control urbano, para evitar afectaciones a los predios e infraestructura aledaña durante la etapa constructiva y final.
- A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente Concepto. Conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, este último regulado por el Decreto 2157 de 2017, deberán realizar un análisis específico de riesgo con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Asimismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.
- A todas las entidades públicas que desarrollarán infraestructura física, dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, sobre incorporación de la gestión del riesgo en la inversión pública, el cual establece que todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión, y que este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C."
- A la Alcaldía local de Ciudad Bolívar y a la Secretaria Distrital de Hábitat, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Acuerdo 735 de 2019, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos de suelo, así como la adopción de protección, recuperación y conservación del espacio público y del ambiente.
- A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en el marco de lo señalado en el Numeral 9 del Artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el Artículo 1 O del Decreto 555 de 2017, el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017 y el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones planteada en el presente Concepto Técnico sean acatadas
 - El Numeral "ANEXOS" del CT-8814 pasa de 13 a 15, se actualizan los Anexos 1, 2 y 3 y se adicionan los Anexos 4 a 10, como se indica a continuación:

Anexo 1. Mapa de amenaza por Movimientos en Masa para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 2. Mapa de Vulnerabilidad por Movimientos en Masa para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 3. Mapa de Riesgo por Movimientos en Masa para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 4. Mapa de amenaza por inundación por desbordamiento para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 5. Mapa de vulnerabilidad por inundación por desbordamiento para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 6. Mapa de riesgo por inundación por desbordamiento para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 7. Mapa de amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 8. Mapa de vulnerabilidad por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 9. Mapa de riesgo por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 10. Mapa de Suelos de Protección por Riesgo en el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

Anexo 11. Tabla de calificación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por movimientos en masa para el Desarrollo La Unión del Divino Niño.

5. OBSERVACIONES

Las demás consideraciones, (es decir, el contenido de los numerales que no fueron objeto de aclaraciones en el presente documento), establecidas en el Concepto Técnico CT-8814 de 2021 se mantienen sin modificación (...)"

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4.2. Estructura Integradora De los Patrimonios.

Ilustración 9 Estructura Integradora de los patrimonios



Consultada la cartografía del Decreto Distrital 555 de 2021, se pudo observar que en el desarrollo “La Unión del Divino Niño” de la localidad de Ciudad Bolívar, no se evidencian elementos patrimoniales, como lo son: Bienes de Muebles e Inmuebles de Interés Cultural, sitios históricos, zonas arqueológicas, monumentos y Planes Especiales de Manejo y Protección, entre otros.

4.3. Estructura Funcional Y Del Cuidado.

4.3.1. Sistemas de Servicios Públicos

Tabla 21. Cuadro relación concepto técnico EAB

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

Entidad	Concepto	Fecha	Observaciones
Empresa de agua, alcantarillado y aseo de Bogotá –EAB	3433002-S-2023-243395	25/09/2023	<p>“(…) El Acueducto ha evaluado la posibilidad real (...) y técnica (...) para la prestación de los servicios de Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE (...)”</p> <p>A excepción de los predios 12, 13, 14 y 15 de la manzana N°9, que no tiene posibilidad técnica por encontrarse construidos por debajo de la rasante de la vía Calle 75D Bis Sur.</p> <p>(…) La viabilidad se condicionada ya que el nivel de la piezométrica del tanque Sierra Morena III está al mismo nivel (...)</p> <p>(…) Hasta tanto no se construya la solución definitiva no es posible la prestación del servicio con las condiciones de presión y continuidad. (...)”</p>
	3433002-S-2025-131282	02/05/2025	<p>“(…) El Acueducto ha evaluado la posibilidad real (...) y técnica (...) para la prestación de los servicios de Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE (...)”</p> <p>A excepción de los predios 12, 13, 14 y 15 de la manzana N°6, que no tiene posibilidad técnica por encontrarse construidos por debajo de la rasante de la vía Calle 75D Bis Sur.</p> <p>(…) La viabilidad se condicionada ya que el nivel de la piezométrica del tanque Sierra Morena III está al mismo nivel (...)</p> <p>(…) Hasta tanto no se construya la solución definitiva no es posible la prestación del servicio con las condiciones de presión y continuidad. (...)”</p> <p>Se precisa aclarar, que las obras requeridas dependen directamente de la Dirección de la Red Matriz. (...)”</p>
ENEL Codensa	08627916 y Alcance	15/02/2021 / 07/04/2021	<p>“(…) certifica la disponibilidad para: • Proyecto urbanístico de asentamiento “La Unión del Divino Niño” Localidad Ciudad Bolívar en Bogotá. (...)” / “(...)alcance a la comunicación del asunto, aclarando que NO existe afectación por líneas de alta tensión de energía)”</p>
VANTI Gas Natural S.A. ESP	10153620-11222-2022	28/12/2022	<p>“(…) cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el</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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

			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 (...)"
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB.	GRD-EOI 0226- 2021	25/02/2021	"(...) ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones (...)"

4.3.2. Sistema de Movilidad.

Mediante memorando 3-2021-15912 del 09 de julio de 2021, la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, emitió el estudio vial, el cual fue actualizado por la Dirección de Desarrollo del Suelo mediante memorando No. 3-2025-21187 de 03 de julio de 2025, así: "(...)"

1. ANTECEDENTES

Una vez verificada la información contenida en el DRIVE de la Subdirección de Mejoramiento Integral SDP - SMI - Documentos, se encontraron los siguientes comunicados relacionados con los estudios viales:

- 3-2021-15912 del 09-07-2021: Estudio vial antigua DVTSP.

Frente al último comunicado, el presente estudio vial acoge la norma dispuesta por el D.D. 555 de 2021 y dispone el trazado vial clasificando las vías de acuerdo al artículo 155 del mencionado Decreto, de igual forma, emite observaciones para los propietarios de los predios que acceden a través de las vías con ancho inferior al exigido por la norma NS 139 de la EAAB.

2. ASPECTOS GENERALES

Previo al estudio vial, se precisan los siguientes aspectos de interés dentro del proceso en curso:

2.1. La BDGC reporta la cobertura sobre el área : "Barrio legalizado", área en estudio

Figura 1.

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

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

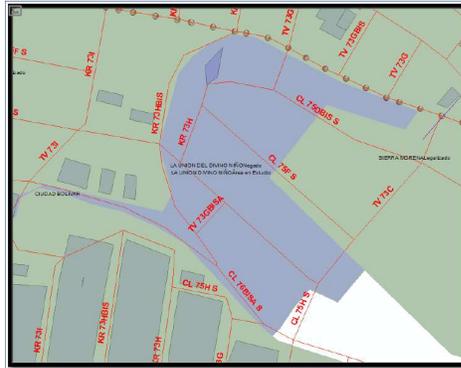
Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

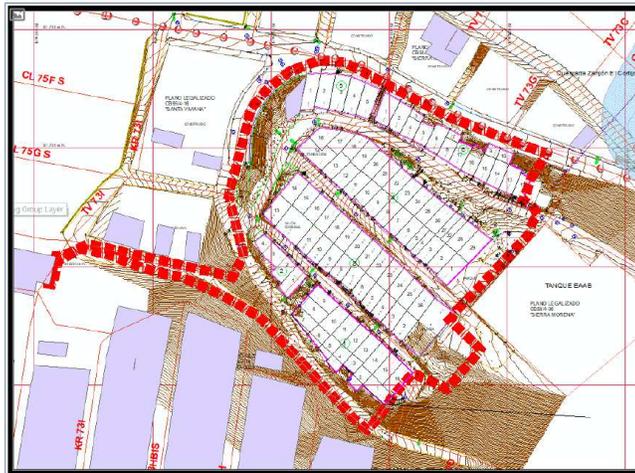


FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS.
Coberturas barrio legalizado, Área en estudio de la BDGC de la SDP

Responsable	Subdirección de Mejoramiento Integral
Nombre Legalizado	LA UNIÓN DIVINO NIÑO
Identificador Único	898
Fecha Captura	26/12/2024
Código Unidad Planeamiento Zonal	69
Código Localidad	19
Código de UPL	UPL03

2.2. Se encuentra en el archivo digital pertinente para el área la información así:
20211005_planoLa Unión del Divino Niño V3_rad2-2022-57150.dwg, ubicado en SDP - SMI - Documentos, el cual se conforma en la información técnica base del estudio vial ejecutado. (Ver figura 2)

Figura 2.
FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS.



20211005_planoLa Unión del Divino Niño V3_rad2-2022-57150.dwg, Área en estudio de la BDGC de la SDP

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

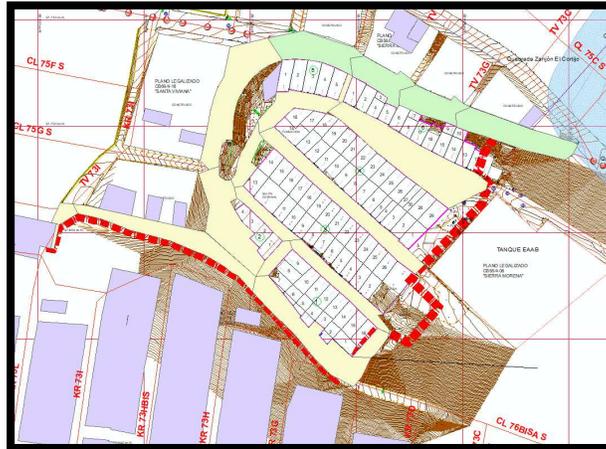
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Calle 2

3. ESTUDIO VIAL

Bajo la anterior consideración y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial se relaciona a continuación. (ver figura No 3)

Figura 3.



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS.
Levantamiento topográfico, sistema vial previsto

3.1 Malla Vial Arterial

Dentro del área del legalizado desarrollo **LA UNION DEL DIVINO NIÑO**, **NO** se tienen incluidas zonas de reserva para la malla vial arterial de la ciudad.

3.2 Malla Vial Intermedia

Dentro del área del legalizado **LA UNION DEL DIVINO NIÑO**, tiene por ser incluida las siguientes zonas consideradas como malla vial intermedia (Ver tabla No 1 y figura No 4)

- **Calle 75 D Sur:** entre Transversal 73 B y Transversal 73 G: Vía tipo I-6, de 11,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, especificada en el plano CB69/4-16.
- **Calle 75 D Sur:** entre Transversal 73 G y Transversal 73 G Bis: Vía tipo I-6, de 11,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, especificada en el plano CB69/4-16.
- **Calle 75 D Sur:** entre Transversal 73 G Bis y Transversal 73 G Bis A: Vía tipo I-6, de 11,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, especificada en el plano CB69/4-16.
- **Calle 75 D Sur:** entre Transversal 73 G Bis A y Transversal 73 H Bis: Vía tipo I-6, de 11,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, especificada en el plano CB69/4-16.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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

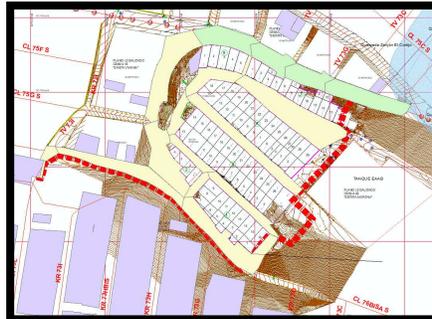


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TABLA No 1

MALLA VIAL INTERMEDIA- LEGALIZACION LA UNION DIVINO NIÑO										
No.	ELEMENTO	EJE	DE	A	PLANO	TIPO DE PLANO	TIPOLOGIA VIAL	ANCHO EN PLANOS (m)	X	Y
1	196	Calle 75 D Sur	Transversal 73 B	Transversal 73 G	CB69/4-16	Urbanístico	I-6	11,00	89673	97695
2	197	Calle 75 D Sur	Transversal 73 G	Transversal 73 G Bis	CB69/4-16	Urbanístico	I-6	11,00	89635	97709
3	198	Calle 75 D Sur	Transversal 73 G Bis	Transversal 73 G Bis A	CB69/4-16	Urbanístico	I-6	11,00	89610	97722
4	199	Calle 75 D Sur	Transversal 73 G Bis A	Transversal 73 H Bis	CB69/4-16	Urbanístico	I-6	11,00	89580	97735

Figura 4.



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS.
Levantamiento topográfico, malla vial intermedia en verde

3.3 Malla Vial local

Dentro del área del legalizado desarrollo **LA UNION DEL DIVINO NIÑO**, tiene por ser incluida las siguientes zonas consideradas como malla vial local. (Ver tabla No 2 y figura No 5)

- **Calle 75 D Bis Sur:** entre Transversal 73 C y Transversal 73 G Bis A: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 8,00 metros entre líneas de demarcación y sobreanchos de calzada.
- **Carrera 73 H:** entre Calle 75 D Bis Sur y Calle 75 F Sur: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 8,00 metros entre líneas de demarcación y sobreanchos de calzada.
- **Carrera 73 H:** entre Calle 75 F Sur y Calle 75 G Sur: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 7,00 metros entre líneas de demarcación y que requiere ser alinderada con respecto a la zona verde No 2, para cumplir los requisitos de operación y mantenimiento del Tanque Sierra Morena de la EAB.
- **Calle 75 F Sur:** entre Transversal 73 C y Carrera 73 H: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 7,00 metros entre líneas de demarcación.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- **Calle 75 G Sur:** entre Transversal 73 G Bis A y Calle 75 H Sur: Vía con vocación Peatonal, tipo L-10, de ancho mínimo 5,20 metros entre líneas de demarcación.
- **Calle 75 H Sur:** entre Calle 75 G Sur y Calle 76 Bis A Sur: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 7,00 metros entre líneas de demarcación.
- **Transversal 73 G Bis A:** entre Calle 75 G Sur y Calle 75 H Sur: Vía con vocación Peatonal, tipo L-10, de ancho mínimo 5,80 metros entre líneas de demarcación.
- **Calle 75 G Sur:** entre Transversal 73 G Bis A y Carrera 73 H: Vía con vocación Peatonal, tipo L-10, de ancho mínimo 5,00 metros entre líneas de demarcación.
- **Carrera 73 H Bis:** entre Calle 75 D Sur y Calle 75 G Sur: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 8,40 metros entre líneas de demarcación.
- **Calle 75 G Sur:** entre Carrera 73 H y Transversal 73 G Bis A: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 8,40 metros entre líneas de demarcación.
- **Calle 76 Bis A Sur:** entre Transversal 73 G Bis A y Carrera 73 H: Vía con vocación Peatonal de circulación vehicular restringida, tipo L-9, de ancho mínimo 7,00 metros entre líneas de demarcación y sobrecanchos de calzada.
- **Calle 75 H Sur:** entre Transversal 73 G Bis A y Transversal 73 I: Vía con vocación Peatonal, tipo L-10, de ancho mínimo 5,00 metros entre líneas de demarcación.
- **Transversal 73 I:** entre Calle 75 H Sur y N/A: Vía con vocación Peatonal, tipo L-10, de ancho mínimo 5,00 metros entre líneas de demarcación.

TABLA No 2

MALLA VIAL LOCAL - LEGALIZACION LA UNION DIVINO NIÑO										
No.	ELEMENTO	EJE	DE	A	OBSERVACION	VOCACION	TIPOLOGIA VIAL	ANCHO EN PLANOS (m)	X	Y
1	200	Calle 75 D Bis Sur	Transversal 73 C	Transversal 73 G Bis A	Con sobrecanchos	Peatonal - CVR	L-9	8,00	89625	97685
2	202	Carrera 73 H	Calle 75 D Bis Sur	Calle 75 F Sur	Con sobrecanchos	Peatonal - CVR	L-9	8,00	89570	97711
3	203	Carrera 73 H	Calle 75 F Sur	Calle 75 G Sur	Realinderada	Peatonal - CVR	L-9	7,00	89548	97686
4	204	Calle 75 F Sur	Transversal 73 C	Carrera 73 H		Peatonal - CVR	L-9	7,00	89593	97664
5	205	Calle 75 G Sur	Transversal 73 G Bis A	Calle 75 H Sur		Peatonal	L-10	5,20	89592	97624
6	206	Calle 75 H Sur	Calle 75 G Sur	Calle 76 Bis A Sur		Peatonal - CVR	L-9	7,00	89606	97596
7	207	Transversal 73 G Bis A	Calle 75 G Sur	Calle 75 H Sur		Peatonal	L-10	5,80	89561	97637
8	208	Calle 75 G Sur	Transversal 73 G Bis A	Carrera 73 H		Peatonal	L-10	5,00	89557	97657
9	209	Carrera 73 H Bis	Calle 75 D Sur	Calle 75 G Sur		Peatonal - CVR	L-9	8,40	89540	97712
10	210	Calle 75 G Sur	Carrera 73 H	Transversal 73 G Bis A	Con sobrecanchos	Peatonal - CVR	L-9	8,40	89539	97652
11	207	Calle 76 Bis A Sur	Transversal 73 G Bis A	Carrera 73 H	Con sobrecanchos	Peatonal - CVR	L-9	7,00	89575	97602
12	212	Calle 75 H Sur	Transversal 73 G Bis A	Transversal 73 I	Con sobrecanchos	Peatonal	L-10	5,00	89508	97651
13	213	Transversal 73 I	Calle 75 H Sur	N/A	Con sobrecanchos	Peatonal	L-10	5,00	89462	97658

CVR Circulación vehicular restringida

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

NOTAS:

Para la tipología vial y tipo, es pertinente referenciar lo expresado por el Decreto 555 de 2021 (Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., POT), Artículo 155. Anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad. Los rangos de las franjas se deben ajustar según las condiciones particulares de intervención, las características de su entorno y las variaciones de dimensión del perfil.

Parágrafo 2. Las entidades públicas que de manera directa o delegada que adelanten proyectos en los que el perfil vial no cumpla con el ancho suficiente para garantizar los anchos mínimos de cada franja, deberán priorizar la implementación de la infraestructura para peatones, ciclistas y transporte público.

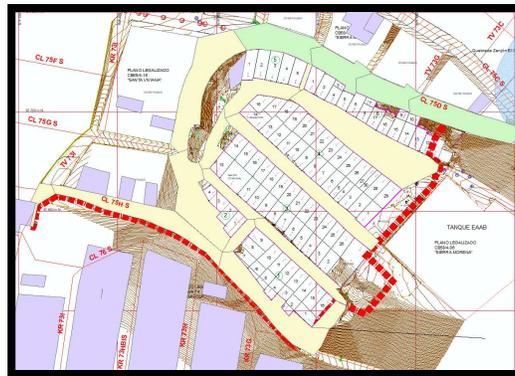
NOTA: Consultada la cobertura “Tratamiento Urbanístico” asociada al Decreto 555 de 2021 de la BDGC, se estableció que el legalizado desarrollo **LA UNION DEL DIVINO NIÑO**, se encuentra ubicado en áreas de Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. (ver figura No 5 y 6)

Figura 5.
imagen del regularizado, tratamiento urbanístico del área



Fuente: DGDC de la SDP

Figura 6.
imagen del legalizado, levantamiento topográfico del área y malla vial local



Fuente: Fuente: Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMIB)y BDG-SDP)

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



4.3.3. Sistema de Espacio Público

La condición actual respecto del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, es la siguiente:

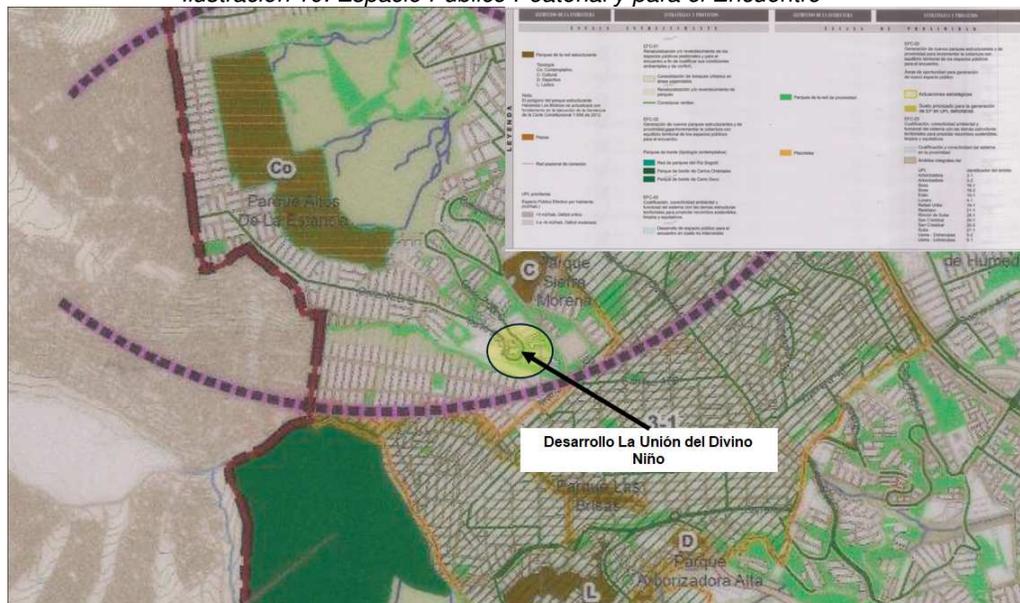
Tabla 22. Sistema de espacio público

	Área Total desarrollo	Suelo de Protección	Área Neta Urbanizable	Espacio público peatonal y para el encuentro (Zonas verdes y acceso a predios sin condición de malla vial)	Número de lotes del desarrollo
m2	13.650,67	0	6.361,50	1.502,29	94
%	100	0	46,60%	11.01% (ANU)	

Fuente: Cuadro sistema de espacio público peatonal y para el encuentro.

Ahora, de conformidad con el plano CU-4.1, en el área donde se localiza el desarrollo “La Unión del Divino Niño” se evidencia espacio público peatonal y para el encuentro, como el parque vecinal de Sierra Morena y el CDC ECOPARQUE que se ubica en los Desarrollos de Caracolí y Sierra Morena, que igualmente sirven de soporte para la comunidad.

Ilustración 10. Espacio Público Peonal y para el Encuentro



Fuente: CU-4.1 Sistema de Espacio Público peatonal y para el Encuentro

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

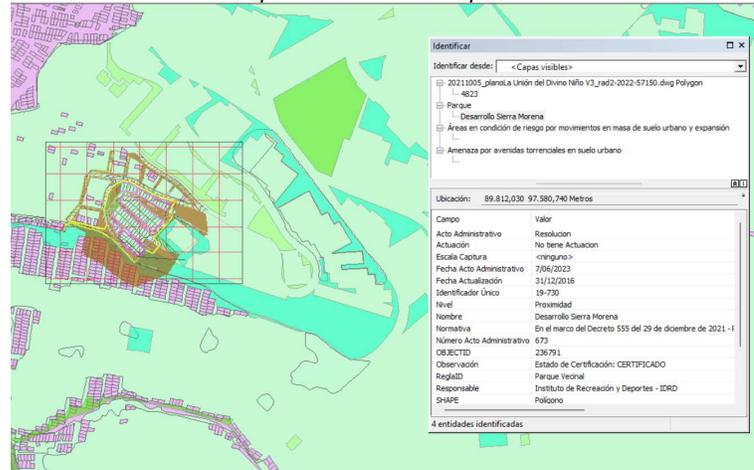
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.

Ilustración 11. Mapa Estructura de Espacio Público



Fuente: Mapa Estructura de Espacio Público Decreto 555/2021

El desarrollo La Unión del Divino Niño, cuenta con elementos de espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con el artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021 y con el Mapa CU- 4.1. “Sistema de Espacio Público” del Decreto Distrital 555 de 2021, participando con áreas para el recorrido, el esparcimiento, la inclusión y el encuentro social correspondientes a las franjas de circulación peatonal (andenes). En este sistema se clasifica:

Tabla 23. Área pública de acceso a predios – legalización

ÁREA PÚBLICA DE ACCESO A PREDIOS-LEGALIZACION LA UNION DIVINO NIÑO										
No.	ELEMENTO	EJE	DE	A	OBSERVACION	PLANO	TPOLOGIA VIAL	ANCHO EN PLANOS (m)	X	Y
1	201	Tranvía al 73 G 81a A	Calle 75 D Sur	Calle 75 D 81a Sur	Sendero peatonal	N/A	Sendero	240	89694	97717
2	214	Carretera 73 L	Calle 75 H Sur	N/A	Sendero peatonal	N/A	Sendero	130	89458	97647

Estos elementos de espacio público y peatonal para el encuentro que por virtud del acto de legalización serán objeto de incorporación al espacio público del Distrito Capital, en los términos del artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021.

4.3.4. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales

El desarrollo La Unión del Divino Niño, actualmente cuenta con Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, el cual se registra 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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 24. Sistema del cuidado y de servicios sociales

ÁREAS DOTACIONALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
SALÓN COMUNAL	61-62-146-147-148-61	145,88
IGLESIA	56-149-72-23-24-56	242,92
TOTAL ÁREAS DOTACIONALES		388,80

Fuente: Cuadro Áreas Dotacionales del Plano de loteo en estudio (Archivo dwg)

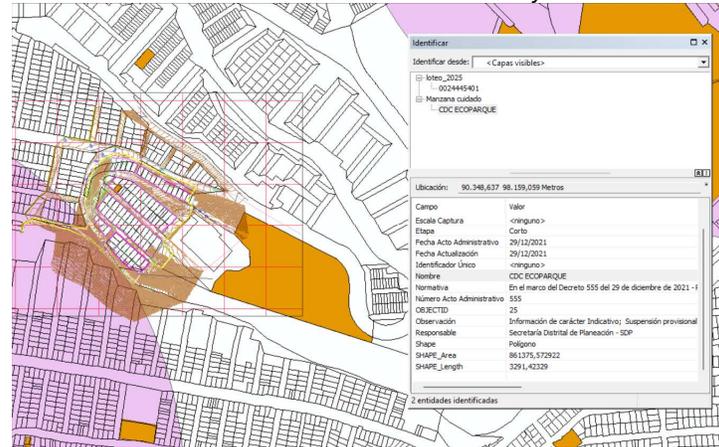
Igualmente, analizado el plano CU-4.3 Sistema del Cuidado y Servicios Sociales como, se evidencia el equipamiento colectivo SIERRA MORENA SEDE A - SIERRA MORENA y CEDID CIUDAD BOLIVAR SEDE A - CIUDAD BOLIVAR como escala zonal.

Ilustración 12 Sistema del cuidado y de servicios sociales



Fuente: Plano CU-4.3 Sistema del Cuidado y Servicios Sociales

Ilustración 13. Plano CU-4.3 Sistema del Cuidado y Servicios Sociales



Fuente: BDGC - SDP. Plano CU-4.3 Sistema del Cuidado y Servicios Sociales

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

4.3.5. Planes, programas, proyectos y reservas en la UPL.

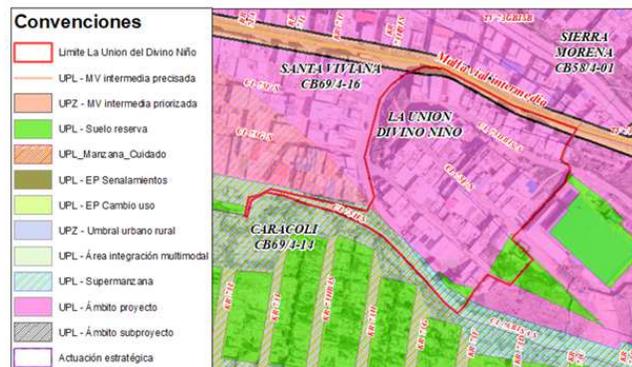
Mediante memorando No. 3-2025-11515 de 04 de abril de 2025, se requirió a la Unidad de Planeamiento Local Sur Oriente, emitir concepto relacionado con “(...) planes, programas, proyectos o reservas a tener en cuenta en el trámite de legalización, así como señalamientos de Malla Vial intermedia. (...)”

De conformidad con el memorando 3-2025-20622 del 27 de junio de 2025 la Subdirección de Planeamiento Local de Sur oriente informa que:

“Con respecto a la consulta específica del Desarrollo en trámite de legalización denominado “La Unión del Divino Niño” se informa que el límite del desarrollo, se tomó a partir del archivo compartido del link de su comunicación.

<https://sdpgovco.sharepoint.com/:f:/s/subdireccionmejoramientointegral/EvonrbwEkQNFuOeCdovfB-oBVe0nNnZKtbNavo0gw1bf5Q?e=SVfSzp>

Dicho límite, se confrontó espacialmente con los Proyectos Integrales de Proximidad y los límites de las Actuaciones Estratégicas que a la fecha se están implementando en el territorio, y se evidenció que se registran acciones y proyectos que inciden en el área del desarrollo de su interés, como se ilustra en la siguiente imagen.



Dado lo anterior, estas acciones y/o proyectos incurren en el área del desarrollo “La Unión del Divino Niño”, por tanto, se recomienda considerar lo siguiente:

El área del desarrollo en trámite de legalización se localiza mayormente en el ámbito del Proyecto Integral de Proximidad denominado “PIP-ARB-06 Proyecto integral de proximidad de revitalización del Cable Aéreo Potosí – Estaciones Tres Reyes y Santa Viviana”, otra mínima parte se encuentra en el ámbito del proyecto “PIP-ARB-01 Conector vital y de proximidad del conocimiento a la cultura”.

Los PIP se denominan integrales porque requieren de una o varias acciones articuladas en función de alcanzar una mayor proximidad. Los Proyectos buscan reverdecer el espacio

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

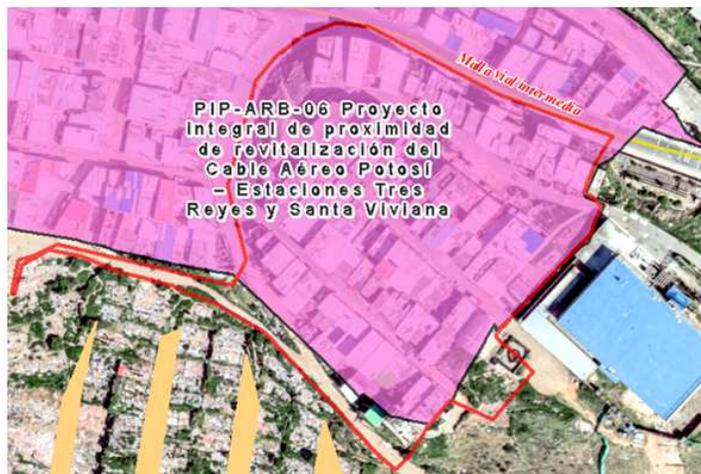
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



público y conectar servicios del cuidado y sociales con la ciudadanía, para mejorar la circulación y/o el encuentro en la escala local. Estas conexiones propician la movilidad por medios de transporte sostenibles que dan prioridad al peatón y al ciclista disminuyendo los tiempos de desplazamiento para la realización de actividades cotidianas.

Los proyectos (y subproyectos o tramos) se concretan a través de un conjunto de acciones. Las cuales son transformaciones puntuales, físicas y de infraestructura, que son cuantificables, además, las acciones responden a una dimensión de proximidad, es decir, espacio público local, servicios del cuidado, servicios sociales, movilidad local o entornos productivos locales, donde se identifica su costo y se hace seguimiento a los proyectos.

PIP-ARB-06 _Revitalización del Cable Aéreo Potosí – Estaciones Tres Reyes y Santa Viviana:



Limite Proyecto Integral de Proximidad – PIP-ARB-06

Arborizadora contará con la primera fase del Cable Aéreo Potosí, el cual tendrá un trazado total, de 3.306 metros, con 4 estaciones y 26 pilonas, de acuerdo al estudio de prefactibilidad. El ámbito de las Estaciones Tres Reyes y Santa Viviana del Proyecto integral de proximidad de revitalización del Cable Aéreo Potosí, corresponde a las Áreas de Gestión Priorizadas (AGP) Tres Reyes, Santa Viviana y un sector de la AGP Primavera.

Dado el importante elemento que acercará a la población de las partes altas de la UPL a la ciudad, es necesario complementar el trabajo de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, que se enfoca en la revitalización de las áreas cercanas a las estaciones, con una propuesta de proximidad que permita acceder a las estaciones del cable, pero que también impulse el desarrollo integral en otras áreas que lo necesiten.

Se plantea una estrategia de red que se inicia a partir de los dos nodos generados por las estaciones del cable, uniendo estos puntos mediante una nueva calle completa priorizada como malla vial intermedia sobre la KR77C y la CL 75D S. Esta intervención ampliará el perfil

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de la vía para garantizar una adecuada intermodalidad del transporte en la parte alta de la UPL Arborizadora. A lo largo de este eje, se implementará un circuito de movilidad mediante el mejoramiento y recualificación de las vías, complementando las intervenciones que se adelantan desde la Subdirección de Barrios de la SDHT.

En el proyecto se busca generar nuevo espacio público con mobiliario urbano, parques de diversas vocaciones y plazoletas, muchas de las cuales ofrecerán miradores y espacios análogos para el comercio. La topografía variada y de ladera del proyecto brinda oportunidades para aprovechar el entorno natural y crear espacios atractivos y funcionales para la comunidad. También se consideran las áreas de influencia de las pilonas del cable, donde se propone generar nuevo espacio público para el encuentro y la convivencia comunitaria. Se propone la creación de nuevos equipamientos descentralizados asociados a las oportunidades de espacio público, donde se prestarán servicios de cuidado y sociales para responder a las necesidades de la población.

El reverdecimiento de parques existentes, como el Parque Altos de la Estancia, que será el corazón de este proyecto, y la consolidación de nuevos parques con diversas vocaciones, incluyendo canchas de fútbol gestionadas por la comunidad, consolidarán el conector ecosistémico de la Media Luna del Sur, y servirán como alternativas para activar y mitigar el suelo de protección por riesgo, brindando oportunidades para la economía local mediante actividades recreativas y turismo ecológico, aprovechando los miradores, senderos y recorridos recreo-deportivos.

En zonas de alta pendiente, se plantean sistemas de apoyo mecánico con el objetivo de garantizar accesibilidad en puntos donde la topografía presenta obstáculos. Estos sistemas facilitarán el acceso a los nuevos equipamientos y espacios públicos, asegurando que sean inclusivos y accesibles para toda la comunidad.

Se realizarán estudios detallados de riesgo de las quebradas Carbonera, El Espino y Santa Rita, así como el acotamiento de sus rondas hídricas. Estos estudios dimensionarán las áreas de afectación, cuyo destino se orientará hacia el aprovechamiento de los equipamientos existentes y proyectados, así como de los espacios públicos, con el fin de promover la movilidad activa, el turismo ecológico y el aprendizaje de la naturaleza. Las intervenciones entorno a la quebrada deberán ser blandas y garantizar que no se va generar endurecimiento.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PIP-ARB-01 _Conector vital y de proximidad del conocimiento a la cultura:



Limite Proyecto Integral de Proximidad – PIP-ARB-01

Este proyecto tiene como objetivo principal consolidar un eje ecológico y de movilidad activa que busca estructurar un recorrido seguro y lineal, conectando las dos manzanas de cuidado y el proyecto Parque del Río Tunjuelo. Este corredor conectará los servicios sociales y de cuidado existentes con nuevos equipamientos y espacios públicos y contará con frentes activos a lo largo de la quebrada Zanjón El Cortijo, creando espacios al aire libre para que la comunidad se exprese y enaltece su cultura. Este proyecto aprovechará los Tanques de Agua Sierra Morena de la Empresa de Acueducto de Bogotá – EAAB, los cuales serán transformados en un gran parque metropolitano que ofrecerá espacios para la recreación, el deporte y la cultura. El proyecto se complementa con una red de nuevas calles completas que intervendrán integralmente todas las franjas funcionales del espacio público para la movilidad. Además, se incluirán escaleras eléctricas en zonas de alta pendiente para facilitar el acceso de los ciudadanos y se garantizará una continuidad del recorrido mediante cruces peatonales señalizados.

Asimismo, se llevará a cabo la reactivación de la Casona de Ciudad Bolívar, mediante la hibridación de servicios y la mejora del espacio público circundante, brindando así un lugar de encuentro y actividades culturales.

Con el fin de fortalecer los servicios, se generarán nuevos equipamientos, incluido el equipamiento multipropósito de la estación Tres Esquinas de la segunda fase del cable aéreo de Ciudad Bolívar. Además, se generará la Manzana del Cuidado de Caracolí y se consolidará la Manzana del Cuidado de Sierra Morena, priorizando así el bienestar y la atención integral.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La Unidad Primaria de Atención Sierra Morena será objeto de reactivación, hibridación y se considerará la posibilidad de crecimiento en altura para optimizar la prestación de servicios de salud. Para complementar el entorno, se llevará a cabo la recualificación de la plazoleta Sierra Morena, mediante la incorporación de mobiliario, paisajismo y SUDS (Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible). El proyecto contempla la generación de nuevos parques y plazoletas para el encuentro, así como la creación de miradores que permitirán disfrutar de las visuales panorámicas de la zona. Además, se establecerá como corredor turístico.

Se realizarán estudios detallados de riesgo de la Quebrada Zanjón de La Muralla, así como el acotamiento de su ronda hídricas. Estos estudios dimensionarán las áreas de afectación, cuyo destino se orientará hacia el aprovechamiento de los equipamientos existentes y proyectados, así como de los espacios públicos, con el fin de promover la movilidad activa, el turismo ecológico y el aprendizaje de la naturaleza. Las intervenciones entorno a la quebrada deberán ser blandas y garantizar que no se va generar endurecimiento.

Con respecto a Reservas a tener en cuenta, se informa que según las imágenes anteriores y así mismo lo contenido en el plano SOR-07 **“Reservas de la estructura funcional y del cuidado, espacio público y malla vial intermedia sector sur oriente”**, se evidenció que dentro del ámbito del desarrollo a legalizar, Si existen polígonos determinados como suelo de reserva para generar e intervenir espacios públicos, el artículo 10 del Decreto Distrital 524 de noviembre 9 de 2023 **“Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones”** al respecto indica:

“Artículo 10. Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado. Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación de los Proyectos Integrales de Proximidad y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado, en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021. Las reservas de suelo están indicadas en el Mapa de “Reservas de la Estructura Funcional y del Cuidado, Espacio Público y Malla Vial Intermedia del Sector Sur Oriente (SOR -07)”.

Por último, se informa con respecto a los señalamientos de la Malla Vial Intermedia en el área de interés, que el límite del desarrollo a legalizar **“La Unión del Divino Niño”**, colinda con el trazado de la Malla Vial Intermedia Priorizada, la cual cuenta con un polígono definido con respecto a los paramentos de los predios.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Malla Vial Intermedia Priorizada – Limite del desarrollo y lotes de “La Unión del Divino Niño”

Dado lo anterior se debe considerar lo que indica el mismo artículo 10 del mencionado Decreto Distrital 524 de 2023, que reza:

“Las zonas de reserva de la malla vial intermedia de la que trata el presente artículo corresponderán en el siguiente orden de jerarquía a:

10.1. Los polígonos delimitados en actos administrativos que definan zonas de reserva para proyectos específicos en el marco de lo definido en el artículo 378 del Plan de Ordenamiento Territorial;

10.2. Los polígonos definidos para este espacio público para la movilidad en los Proyectos Integrales de Proximidad incluidos en este decreto;

10.3. Los polígonos de la vía que hayan sido definidos en el plano urbanístico o en el que haga sus veces y a partir del cual se haya ejecutado completamente la vía;

10.4. En los sectores consolidados definidos en la resolución de la SDP 1662 de 2023 o la que la modifique, adicione o sustituya, será el polígono que conforma la longitud de la vía y el ancho de paramento a paramento definido en la manzana catastral;

10.5. En las áreas del tratamiento de mejoramiento integral será el polígono que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

10.6. En las áreas en donde existan las vías y no se cumpla ninguna de las condiciones anteriores, el polígono será el que se conforma por la longitud de la vía y el ancho existente entre paramentos de construcción.

10.7. En los casos en los cuales la vía no esté construida y haya sido precisada en el presente instrumento, el polígono deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.” (...)

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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

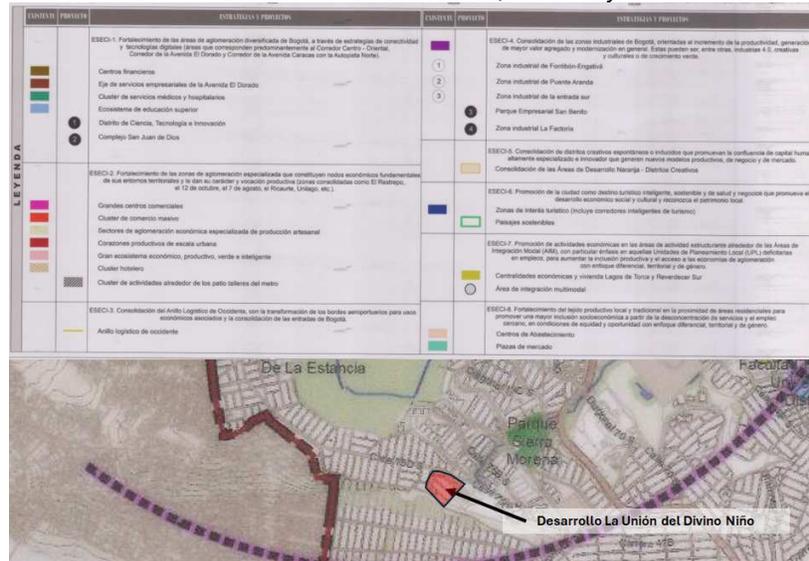


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4.4. Estructura Socioeconómica, Creativa y De Innovación.

De conformidad con el plano CU-6, en el desarrollo “La Unión del Divino Niño” no se identifican elementos que hagan parte de la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación.

Ilustración 14. Estructura Socioeconómica, Creativa y De Innovación



Fuente: CU-6 Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación

4.5. Cuadro de restricciones urbanísticas para el asentamiento.

De conformidad con lo señalado por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá -EAB, se estableció que:

Tabla 25. Restricciones urbanísticas para el asentamiento

3433002-S-2025-131282	02/05/2025	<p>“(…) El Acueducto ha evaluado la posibilidad real (...) y técnica (...) para la prestación de los servicios de Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE (...).</p> <p>A excepción de los predios 12, 13, 14 y 15 de la manzana N°6, que no tiene posibilidad técnica por encontrarse construidos por debajo de la rasante de la vía Calle 75D Bis Sur.</p> <p>(…) La viabilidad se condicionada ya que el nivel de la</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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

		<p>piezométrica del tanque Sierra Morena III está al mismo nivel (...)</p> <p>(...) Hasta tanto no se construya la solución definitiva no es posible la prestación del servicio con las condiciones de presión y continuidad. (...).</p> <p>Se precisa aclarar, que las obras requeridas dependen directamente de la Dirección de la Red Matriz. (...)"</p>
--	--	---

En cuanto al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, no hay en la actualidad restricción de carácter urbano pero deberá tener en cuenta las recomendaciones consignadas en el Concepto Técnico No. 2024EE2955 de 20-02-2024, allega el CT-9130 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8814 de 2021 de 14 de septiembre de 2023.

5. DEFINICIÓN DE PROPUESTA NORMATIVA

5.1. Norma Urbanística

5.1.1. Clasificación de suelo, tratamiento, área de actividad y zona

Revisada la capa de Tratamientos de la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC de la entidad, se establece de acuerdo con la cartografía del Decreto 555 de 2021, se aplicará para desarrollo "La Unión del Divino Niña" de la Localidad de Ciudad Bolívar, el Tratamiento de Mejoramiento Integral, así:

Tabla 28. Clasificación de suelo, tratamiento, área de actividad y zona

Desarrollo: La Unión del Divino Niño			
Clasificación del suelo	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CG-2.1 "Clasificación del suelo"
Tratamiento	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CU-5.1 "Tratamientos Urbanísticos"
Área de actividad	Proximidad	Numeral 2 del art 240 del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo"
Zona	Receptora de soportes urbanos	Literal b del numeral 2 del art 240 del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo"
Unidad de Planeamiento Local	No. 03 Arborizadora	Decreto Distrital 524 DE 2023	cu_5_4_3_edifica_upl_arborizadora_0

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.

5.1.2. Usos según Decreto 555 de 2021.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta que la norma adoptada, al desarrollo “La Unión del Divino Niño” se le asignan los siguientes usos:

Tabla 26. Usos según Decreto 555 de 2021

USO		Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos					
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	P 25					
		MA1 MA8					
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA*	P 1,25 MU2					
		MU3					
HABITACIONALES CON SERVICIOS*	MA1 MA8						
	MA8						
USO		Área construida en el uso en m2 por predio					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 3,15,20		C 4,15,20 MU1 MU3			
		BIA	AIA	BIA	AIA		
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	R 7,20		C 7,20 MU3		C 7,20 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
	SERVICIOS AL AUTOMOVIL	R 8,16,20					
		BIA	AIA				
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7				

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	SERVICIOS ESPECIALES	MA8				
		R 10,11,20				
		BIA	AIA			
	SERVICIOS LOGISTICOS	MA1 MA8		MA1 MA2 MA3 MA7 MA8		
		R 12,20,22,24				
		BIA	AIA			
INDUSTRIAL	PRODUCCIÓN ARTESANAL	R 13,14,20,21		R 13,14,20,21 MU3		
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8			
	INDUSTRIA LIVIANA	R 12,14,16,20,22				
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8				
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES					
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU)				
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8				
	TIPO 2	MU1 Y MU3				
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8				
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3				
TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8						
Convenciones Generales: P: Uso Principal. C: Uso Complementario.						

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

R: Uso Restringido.
1, 2, 3, 4...: Condiciones.
MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes. **MA:** Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.
BIA: Bajo Impacto Ambiental.
AIA: Alto Impacto Ambiental.
***:** Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

Para las condiciones aplicables a los usos, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, así:

Tabla 27. Condiciones urbanísticas

CONDICIONES:	
1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
3	Hasta 100 m ² se permite sin restricción. De más de 100 m ² , se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".
7	Hasta 4.000 m ² , se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. De más de 4.000 m ² , se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
10	Únicamente hasta 100 m ² . Se permite en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

11	Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.
12	Hasta 100 m ² , se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. De más de 100 m ² , se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
13	En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales”, los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.
14	En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan.
15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
16	No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como “Sectores de uso residencial neto”.
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.
24	No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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.*

Para la aplicación de las acciones de mitigación de impacto ambientales (MA), la definición del tipo de impacto generado por parte de la actividad (BIA – bajo y AIA – alto), y los urbanísticos (MU) determinados para los usos, se tendrá en cuenta lo definido en los artículos 245, 246 y 248 del Decreto Distrital 555 de 2021, respetivamente, así:

Tabla 28. Mitigación ambiental

MITIGACIÓN AMBIENTAL				
Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo con la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	<ul style="list-style-type: none"> • Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	<ul style="list-style-type: none"> • Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
3	MA6	Control de olores ofensivos al interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental,	<ul style="list-style-type: none"> • Permanentemente durante la operación del uso

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

			deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.	por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado de desarrollo estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles desde el momento de construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

Tabla 29. Mitigación urbanística

MITIGACIÓN URBANÍSTICA		
No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
		CONDICIÓN DE LOCALIZACIÓN
MU1	Zonas de Transición. Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A. proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlas y B. edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizando únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones.</p> <p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.</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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexas y directa a los accesos y salidas peatonales de manera proporcional al flujo peatonal que el acceso o salida genere.</p>
	<p>Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.</p>
	<p>CONDICIÓN DE TAMAÑO</p>
	<p>Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.</p>
	<p>Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.</p>
	<p>Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m², ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.</p>
	<p>CONDICIÓN FÍSICA</p>
	<p>Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro</p>
	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradización), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.</p>
	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras móviles y/o actividades</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
Calle 21 N°69B-80

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>complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos descritas en el presente plan.</p> <p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia, lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones.</p> <p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.</p>
MU2	<p>Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclistas usuarios).</p>	<p>CONDICIÓN FÍSICA</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.</p>
		<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.</p>
MU3	<p>Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.</p>	<p>CONDICIÓN FÍSICA</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.</p>
		<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.</p>
		<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.</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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.</p>
	<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.</p>

Para la aplicación de normas de edificabilidad para equipamientos, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Capítulo correspondiente del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

5.1.3. Estacionamientos

Las normas para estacionamientos están definidas en los Artículos 389 al 391 y sus párrafos:

“(…) Artículo 389. Normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos. Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micromovilidad y en transporte público.

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de actividad y deben atender los porcentajes mínimos y máximos establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el subsector donde se localicen. El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.

Tabla 30. Estacionamientos

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

		cálculo de estacionamientos	
Proximidad	Exigencia de mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000 m ² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamiento: 5%		
Receptora de soportes urbanos	Exigencia de mínima para el uso residencial multifamiliar NO VIS: 8%	Hasta el 20%	Hasta el 15%
	Exigencia de mínima para el uso residencial multifamiliar VIS/VIP: 6%		

Se permiten en lotes individuales, siempre y cuando las especificaciones y recomendaciones de las vías estipuladas en el Estudio Vial y señaladas en el plano, así como el ancho del frente de los loteos lo permitan.

Así mismo se deben tener en cuenta los señalamientos que al respecto se hacen en el actual “Anexo 05: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, que hace parte del Decreto 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue.

5.1.4. Condiciones de Edificabilidad

5.1.4.1. Área y frente mínimo de los lotes:

A partir de la entrada en vigencia del acto administrativo, se reconocen únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano de loteo CB282/4-00

5.1.4.2. Paramentación.

Constituye el plano vertical que delimita la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada. Rige entonces la paramentación señalada en el plano urbanístico CB282/4-00, no se permiten nuevas construcciones sobre dicha paramentación.

5.1.4.3. Englobes.

Se aplicará lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, según el cual, la condición de englobe 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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana, excluyendo los predios con edificaciones de más de cinco (5) pisos.

5.1.4.4. Subdivisiones y tamaño de los lotes.

Se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano urbanístico No. CB282/4-00. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue:

Tabla 31. Subdivisiones y tamaño de los lotes

Para desarrollar alturas (pisos)	Área mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
3	53	4,5
5	144	12

5.1.4.5. Cerramientos.

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

5.1.4.6. Alturas de las edificaciones

Además de lo definido en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, aplicarán las condiciones de edificabilidad de que tratan los artículos 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue,

El siguiente cuadro de alturas y las notas correspondientes hacen parte del artículo 338 ídem, así como las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 32. Alturas de las edificaciones

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

(...) **Nota 1.** Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

contenidas en el “Manual de normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”.

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

Nota 5. En todos los casos, los predios en terreno inclinado con pendiente superior a 12% y aquellos que se localicen en bordes urbanos no podrán superar la altura de tres (3) pisos.

Nota 6. Cuando se vincule como mínimo el 70% de los moradores al proyecto, no se deberá destinar área para el cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario - VIP. (...)

De forma complementaria, se deben tener en cuenta los señalamientos que al respecto se hacen en el actual “Anexo 05: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, que hace parte del Decreto 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue.

5.1.4.7. Antejardines.

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

5.1.4.8. Sótanos y Semisótanos.

En el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m². En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

Así mismo, se deberá tener en cuenta el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

5.1.4.9. Rampas peatonales y escaleras

Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido por las normas aplicables del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” según el Decreto Distrital 555 de 2021, o las normas que las modifiquen, adicione, sustituyan o deroguen, 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
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 33. Rampas peatonales y escaleras

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

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

5.1.4.10. Aislamientos.

Aplica lo reglamentado en las normas contenidas en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

a. Normas Específicas para el aislamiento posterior en el tratamiento de Mejoramiento Integral:

Tabla 34. Normas específicas aislamiento posterior

Edificaciones de tres (3) pisos o menos	No se exige aislamiento posterior. Para el uso residencial se deben garantizar condiciones de habitabilidad, mediante patios de área mínima de 6,00 m ² , con un lado no menor a 2,00 m, evitando la servidumbre de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.
Edificaciones de más de tres (3) pisos	Se exige aislamiento posterior desde el nivel terreno, placa superior de semisótano, o nivel de empate.

No se exige el aislamiento posterior en predios esquineros o medianeros cuyo lindero posterior corresponda total o parcialmente con el lindero lateral de su vecino, ni en predios con fondo igual o menor de ocho (8,00) metros, ni tampoco en predios cuya geometría irregular no permita definir claramente la localización del aislamiento posterior. (Ver ilustraciones 29 y 30) En tales casos, se debe resolver el empate volumétrico con los aislamientos posteriores o laterales existentes en las edificaciones vecinas, a través de patios.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

b. Dimensionamiento de aislamientos posteriores

Para todos los tratamientos, en edificaciones cuya dimensión de aislamiento posterior supere 4,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros. Estos avances podrán utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento posterior.

La proyección de estos avances sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida.

c. Dimensionamiento de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Mejoramiento Integral

Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen en función de la altura en pisos, propuesta en las edificaciones, así:

Tabla 35. Dimensiones aislamiento posterior

Altura máxima de las edificaciones. Tratamiento de Mejoramiento Integral: Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33.	Dimensión mínima del aislamiento posterior en metros
Hasta 3 pisos	No se exige
De 4 a 6 pisos	5
De 7 a 9 pisos	6

Las demás disposiciones relacionadas con los aislamientos se encuentran reglamentadas en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

5.1.4.11. Voladizos.

Se permite voladizo en función del perfil vial. Se permite voladizo sobre áreas existentes de control ambiental de la malla vial arterial. No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Tabla 36. Voladizos

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Las demás disposiciones relacionadas con los voladizos se encuentran reglamentadas en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

5.1.4.12. Edificabilidad para los equipamientos.

Las normas de edificabilidad de los equipamientos se rigen a partir del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021

Los equipamientos que se localizan en zonas de tratamientos de consolidación o mejoramiento integral, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo, en todo caso, la altura de la edificación podrá llegar al menos a 5 pisos.

5.1.5. Condiciones de habitabilidad.

5.1.5.1. Altura mínima y máxima por piso.

Se encuentran reglamentadas en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia. Las siguientes son las alturas de entrepiso de acuerdo al uso asignado:

Tabla 37. Altura mínima y máxima por piso

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

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.1.5.2. Ventilación e iluminación en las edificaciones.

Todos los espacios habitables de las viviendas deben ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas dilatadas, entre otros elementos que garanticen la renovación del aire al interior de la edificación mediante su extracción o inyección para garantizar la salubridad, así como el control de la humedad, de concentraciones de gases o partículas en suspensión. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

Los espacios de permanencia de las viviendas deberán iluminarse prioritariamente a través de fachada o patios. De no ser posible, se deberá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,15 del área de la superficie del espacio habitable a iluminar.

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

5.1.5.3. Patios

Las disposiciones relacionadas con los patios se encuentran reglamentadas en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

- Aplican las excepciones de exigencia para edificaciones existentes, previstas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- En edificaciones de hasta 3 pisos se permiten patios con área mínima de seis (6,00) metros cuadrados, con un lado mínimo 2.00 m a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera; en estos patios no se permite generar servidumbres de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.
- En edificaciones de más de tres (3) pisos las dimensiones del patio deben permitir localizar en su interior un cuadrado, cuyo lado corresponde a 1/3 de la mayor altura de las edificaciones que enmarcan el patio.
- El lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3,00) metros.
- El patio se exige a partir del nivel en donde se plantea el uso residencial, a efectos

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de garantizar condiciones de iluminación y ventilación

5.1.5.4. Sismo Resistente

La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en áreas objeto del tratamiento de mejoramiento integral se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia, mediante el peritaje técnico que se adelante en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrán emplear las metodologías alternativas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

5.2. Obligaciones y compromisos de las partes.

5.2.1. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas.

Se deben tener en cuenta los señalamientos que al respecto realicen las distintas empresas prestadoras de servicios públicos, así como las normas y reglamentos técnicos existentes en cada una de las materias.

Al respecto, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en el concepto técnicos Oficio No. 3433002-S-2025-131282 de 2 de mayo de 2025, señala:

*“(...) para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Clausula 13, numerales 6, 20 y en la **Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO** se expresa “(...) **El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüé domiciliario (...)**” y que (...) **Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)**”, “**instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red**”.”*

5.2.2. Porcentaje exigido para el espacio público.

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 338 del Decreto 555 de 2021:

Tabla 38. Porcentaje exigido para el espacio público

	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público	25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m ² y hasta 5000 metros cuadrados.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.	Para predios igual o mayor a 2.000 m2 se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario	Para predios igual o mayor a 2000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.

Nota 2. Cuando se deba cumplir con la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, se deberá tramitar la respectiva licencia de urbanización. Esta cesión se debe localizar en un solo globo de terreno y cumplir con las demás condiciones para cesiones de espacio público establecidas en el presente Plan. La cesión de espacio público debe ser adicional a la ampliación de los andenes.

En los casos para los cuales sea posible identificar predios que sirvan para cumplir con las cesiones de espacio público, se tendrá en cuenta y las disposiciones relacionadas el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

5.2.3. Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público.

Se debe realizar siguiendo lo reglamentado el Subcapítulo 2 del Decreto 072 de 2023 “*Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.*”:

“(…) Artículo 42. Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística.

Notificado el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - del acto administrativo adoptado, el titular responsable del trámite, la comunidad organizada, Junta de Acción Comunal y/o los propietarios o poseedores de los predios objeto de estos procesos, formalizarán la entrega material de los bienes destinados al espacio público, aprobados en la resolución de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, mediante la suscripción de un acta de recibo en los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020. (…)”

De acuerdo con lo señalado en el plano CB282/4-00, el área ceder al Distrito es:

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 42. Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público

	Área Total desarrollo	Suelo de Protección	Área Neta Urbanizable	Espacio público peatonal y para el encuentro (Zonas verdes y acceso a predios sin condición de malla vial)	Área de vías	Número de lotes del desarrollo
m2	13.650,67	0	6.361,50	1.502,29	5.398,08	94
%	100%	0%	46,60%	11.01%	39.54%	

6. Aplicación de la plusvalía.

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

En primer lugar, no se está en presencia del hecho generador representado en la “incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano”. Dado el alcance de la legalización urbanística previsto en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el acto administrativo que legalizará el desarrollo LA UNIÓN DEL DIVINO NIÑO no contiene una decisión que altere la clasificación del suelo, clasificación que, al ser una norma urbanística estructural, precisa de instrumentos urbanísticos de mayor jerarquía, siendo este el Plan de Ordenamiento Territorial a través del Plano CG-2.1 Clasificación del suelo.

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

La legalización es la primera definición de usos del suelo para asentamientos de origen informal que carecían de tal precisión, es decir, son desarrollos urbanísticos carentes de licenciamiento urbanístico previo, de manera que no es posible interpretar que con la

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

legalización se genera un uso más rentable, en tanto resulta materialmente imposible hacer un comparativo con los usos previos y, por tanto, de determinar que uno es más rentable respecto de otro como consecuencia del acto que legaliza un desarrollo.

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

De acuerdo con los anteriores argumentos, la legalización el desarrollo la Unión del Divino Niño del divino niño no se configura hecho generador de plusvalía

7. Acciones de mejoramiento.

7.1. Mejoramiento de la infraestructura vial.

Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto de la resolución en la programación de mantenimiento de las vías, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

7.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

7.3. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER:

Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico CT-9130 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8814 de 2021 de fecha elaboración del 14 de septiembre de 2023 que hacen parte del numeral 4.1.3 del presente Estudio Urbano.

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

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

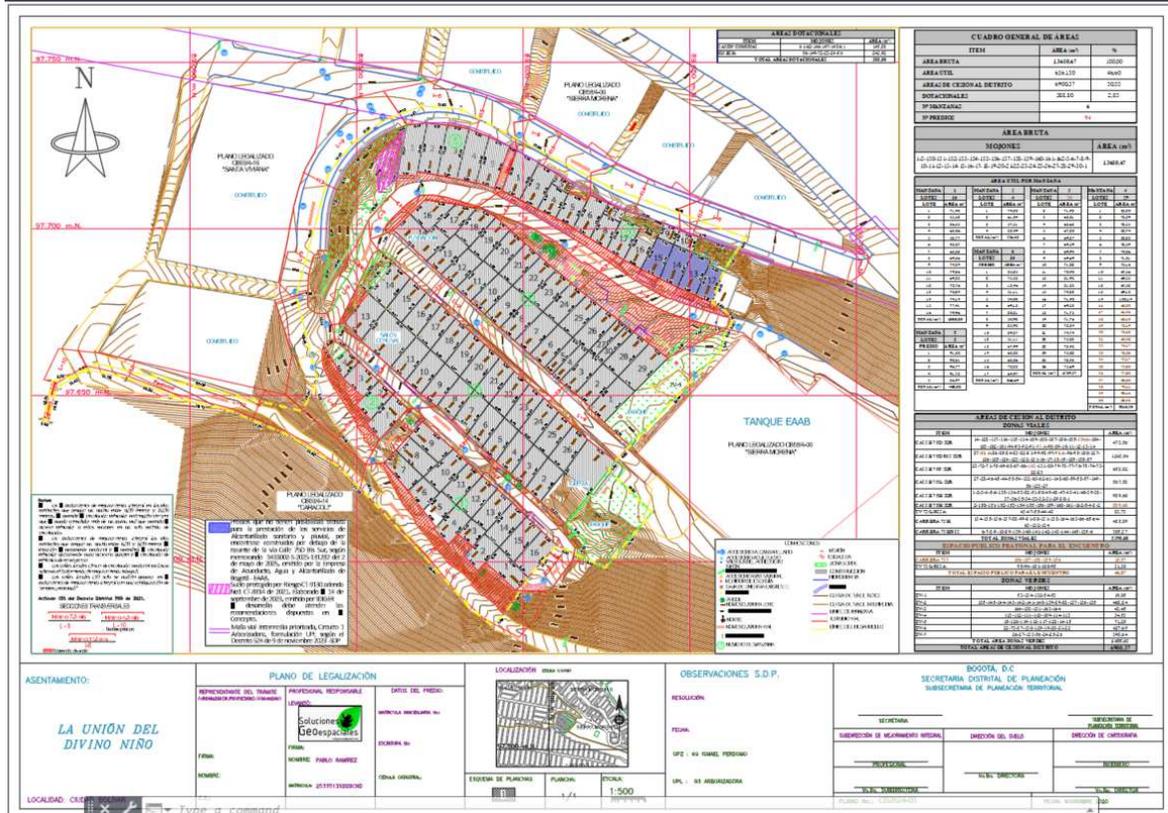
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

8. Plano definitivo.

Ilustración 15 Plano definitivo



Elaboró:

Germán Alonso Saldarriaga López
 Arq. Subdirección de Mejoramiento Integral – SMI de la SDP

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

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

Archivo Central de la SDP
 Calle 21 N°69B-80

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.