



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1481 DE 11 OCT. 2018

()
“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

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

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

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

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, señala el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “*Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto*”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 22 de noviembre de 2017, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 2 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la aerofotografía del 6 de febrero de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que evidencia la existencia del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” para dicho año.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D.C. y del Decreto Distrital 351 del 4 de septiembre de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51, LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTÓBAL” y demás normas vigentes.

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 10 de diciembre de 2008 y del 21 de noviembre de 2017, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE Pág. 3 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, mediante Acta suscrita el 1º de julio de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo objeto de la presente resolución, por medio del aviso publicado en el periódico “EL ESPACIO” los días 29 y 30 de agosto de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” ubicado en la localidad de San Cristóbal.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” mediante Auto del 22 de noviembre de 2017 de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietario del predio de mayor extensión al señor Luis Eduardo Galindo Contreras según consta en la Escritura Pública No 1877 del 4 de mayo de 1994 corrida ante la Notaria 14 de Bogotá D.C.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó al señor LUIS EDUARDO GALINDO CONTRERAS para que compareciera y se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el oficio No. 2-2018-32752, de fecha 8 de junio de 2018, enviado por correo certificado según Guía No. *142057461* del 13 de junio de 2018 a la dirección Diagonal 50 Sur No. 13 C – 00, el cual no fue recibido como consta en la guía respectiva.

Que a su vez se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en las carteleras del octavo (8º) piso y en la oficina de Radicación de la Secretaría Distrital de Planeación – SUPERCADÉ, del 6 al 20 de julio de 2018, en el cual se le comunica al propietario de mayor extensión del Desarrollo El Recodo República de Canadá, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberá hacerse parte

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 4 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización para que se hicieran parte, mediante la publicación de un aviso el día 29 de noviembre de 2017 en el diario “EL NUEVO SIGLO”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó también al propietario del predio de mayor extensión.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 9 y 24 de julio de 2018 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 3 de julio de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

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

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

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP.

Mediante el oficio No. 3431003-2017-0269 – S – 2017-056711 del 29 de marzo de 2017 el Director de Servicio Acueducto y Alcantarillado de la Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico a través del cual la EAB ESP concluyó que es viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en todos los predios que conforman el desarrollo.

Igualmente, determinó que el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se encuentra

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 5 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

afectado Por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, cuyas coordenadas son las siguientes:

QUEBRADA MORALES		
QMORS20042	99135,66	93044,11
QMORS20041	99126,27	93043,75
QMORS20040	99101,8	93062,08
QMORS20039	99095,58	93069,75
QMORS20038	99070,7	93061,57
QMORS20037	99060,55	93062,49

CODENSA S.A. ESP. Mediante oficio radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat No. 1201010707 del 2 de junio de 2010 – RAD No. 01545396. CODENSA ESP emitió concepto técnico, informando que el asentamiento no presenta afectación por líneas de alta tensión. Asimismo informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios ubicado en el barrio denominado “*EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ*” de la Localidad de San Cristóbal.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP. Mediante Memorando No. 012308 del 1 de diciembre de 2009, dirigido a través de oficio radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con No. 012359 del 2 de diciembre de 2009 la ETB ESP, informó que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico para el asentamiento *EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ* desde la Central Telefónica Santa Inés.

Gas Natural Fenosa S.A. ESP. De acuerdo al oficio No. 10150224-432-2017 del 12 de julio de 2017, GAS NATURAL FENOSA S.A. ESP indicó que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, certificando que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación “(...)”

DESARROLLO
EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 1-2017-90130 radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat, anexó el concepto con radicado No. 2017ER199327 del 9 de octubre de 2017, en el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 6 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

cual informó para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” lo siguiente:

“Consultada la base cartográfica de la cobertura del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, se evidencia que el predio No. 06 de la manzana dos (2) del desarrollo Urbanístico EL RECODO REPUBLICA(sic) DE CANADÁ, se encuentra afectado por la Quebrada Morales, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito. Por lo cual no es viable legalizar el uso actual de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004 (...)”

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante oficio 2017EE9389 del 03 de agosto de 2017 radicado en la SDHT bajo el N° 1-2017-61989 del 4 de agosto 2017, remitió el concepto técnico CT-8207 del 26 de julio de 2017 y la adenda No.1 al Concepto Técnico No. 5927 de 2010, los cuales establecen para el desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ que se considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, presentando algunas conclusiones y recomendaciones.

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

Que mediante oficio 2-2017-22766 de fecha 22 de mayo de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que: “(...) el plano del desarrollo EL RECODO-REPÚBLICA DE CANADÁ se ajusta a la georeferenciación de la información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación y por tanto se encuentra aceptable, ya que cumple con los requerimientos técnicos planteados por esta entidad y por tanto por tanto (sic), puede continuar con el proceso.(...)”

Que el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51 LOS LIBERTADORES, reglamentada por el Decreto Distrital 351 de 2006.

Que mediante el Decreto Distrital 351 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.51, LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL”, se adoptaron las planchas número 1 de 3 “Plano de Estructura Básica”, 2 de 3 “Fichas y plano de usos

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 7 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

permitidos” y 3 de 3 “Plano de Plusvalía”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que según la plancha No. 2 de 3, “FICHAS Y PLANO DE USOS PERMITIDOS” de la UPZ 51 Los Libertadores, el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, se localiza en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Complementaria.

Que el artículo 14° “APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA” del Decreto Distrital 351 de 2006 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51, determinó lo siguiente:

“Se estableció que en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51 Los Libertadores hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de mejoramiento integral, en cualquiera de sus modalidades, que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención restructurante “.

Que no obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Que de acuerdo con lo anterior los predios del desarrollo “El Recodo República de Canadá”, con frente a la Avenida Tomas Carrasquilla potencialmente podrán tener efecto plusvalía por modificación del régimen o zonificación de usos del suelo que generen usos más rentables.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” de la Localidad de San Cristóbal.

En mérito de lo expuesto,

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 4 8 1** DE **11 OCT. 2018** Pág. 8 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ*” ubicado en la Localidad de San Cristóbal y adoptar el Plano No. SC 96/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	área (m2)	%
ÁREA BRUTA	1.658.43	100
ÁREA UTIL	883,92	53.30
ÁREA DE CESION	774,51	46.70
Nº DE MANZANAS	2	
Nº DE PREDIOS	11	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, que efectúe la incorporación del Plano No. SC 96/4-00 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “*Plano de Estructura Básica*” del Decreto Distrital 351 de 2006 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51 LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTÓBAL*”, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3°. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “*EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ*”, se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección a partir de lo indicado por los

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 9 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

conceptos técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

3.1. Estructura Ecológica Principal.

En el área delimitada del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el oficio No. 2017ER199327 del 09/10/2017, que informa: “Consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas Protegidas del Distrito Capital, se evidencia que el predio No. 06 de la manzana dos (2) del Desarrollo Urbanístico EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, se encuentra afectado por la Quebrada Morales, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito. Por lo cual no es viable legalizar el uso actual de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004 (...)”

Así mismo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio No. . 3431003-2017-0269 S-2017-056711 del 29 de marzo de 2017 señaló: “El desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, (...)”

Que teniendo en cuenta que los lotes 2, 3, 5 y parcialmente el lote 6 de la manzana 2 se encuentra afectados por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, la Dirección de Legalizaciones y Mejoramiento Integral de Barrios a través del estudio urbano, establece que dicha área corresponde a 83.84 mts² del área total del desarrollo.

3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable

En el desarrollo “El Recodo República de Canadá” no existen amenaza de alto riesgo no mitigable, de acuerdo con el concepto técnico No.5927 del 8 de septiembre de 2010, emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión y Riesgo Climático – IDIGER, que concluyó:

- “El desarrollo El Recodo – República de Canadá de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa (...)”

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 10 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

- Desde el punto de vista de riesgo, la DPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo El Recodo – República de Canadá, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa.

(...)”

El Concepto Técnico 8207 del 26 de julio de 2017 y la adenda No.1 al concepto técnico No. 5927 del 8 de septiembre de 2010, emitidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER-, señalan que el Concepto Técnico CT 5927 de 2010 se mantiene sin ninguna modificación, adicionando recomendaciones que se encuentran en el mismo.

Todos los predios que conforman el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, deberán dar cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones establecidas en los Conceptos Técnicos No. CT 5927 de 2010 y 8207 de 2017 que hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4°. Estructura Funcional y de Servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos.

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

4.1.1 Malla Vial Arterial. El desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se encuentra parcialmente en zona de reserva vial por el trazado de un par vial de la Avenida Tomás Carrasquilla (V-3) variable entre líneas de demarcación, trazado tomado de la cobertura “Reserva vial “de la BDGC de la SDP, vía que se señala en plano SC 96/4-00.

MANZANA	PREDIOS
1	1 al 5
2	1 al 4

4.1.2. Malla Vial Intermedia y Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial intermedia y local que se encuentra señalado en el Plano No. SC 96/4-00 constituye el elemento de conectividad y

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 11 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 51 Los Libertadores. El área total de zonas viales corresponde a 774,51m².

ÍTEM	ÁREA (M ²)
DG 50 SUR	530.68
TV 14 B ESTE	125.45
TV 14 C ESTE	118.38

La localización, definición, mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. SC 96/4-00 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, las alamedas y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito, únicamente cuenta con las vías vehiculares y peatonales de acceso a los predios.

4.3. Sistemas generales de servicios públicos. Para el área del desarrollo obran los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, y que señalan:

Desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAAB –ESP-	Mediante oficio de la EAAB-ESP No. 3431003-2017-0269 /S-2017-056711 del 29 de marzo de 2017, el Director del Servicio de Acueducto y alcantarillado de la Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2010 Pág. 12 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

	<p>“El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</p> <p>El desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, cuyas coordenadas son la siguientes.</p> <table><tr><th colspan="3">QUEBRADA MORALES</th></tr><tr><th>CÓDIGO</th><th>ESTE</th><th>NORTE</th></tr><tr><td>QMORS20042</td><td>99135,66</td><td>93044,11</td></tr><tr><td>QMORS20041</td><td>99126,27</td><td>93043,75</td></tr><tr><td>QMORS20040</td><td>99101,8</td><td>93062,08</td></tr><tr><td>QMORS20039</td><td>99095,58</td><td>93069,75</td></tr><tr><td>QMORS20038</td><td>99070,7</td><td>93061,57</td></tr><tr><td>QMORS20037</td><td>99060,55</td><td>93062,49</td></tr></table>	QUEBRADA MORALES			CÓDIGO	ESTE	NORTE	QMORS20042	99135,66	93044,11	QMORS20041	99126,27	93043,75	QMORS20040	99101,8	93062,08	QMORS20039	99095,58	93069,75	QMORS20038	99070,7	93061,57	QMORS20037	99060,55	93062,49
QUEBRADA MORALES																									
CÓDIGO	ESTE	NORTE																							
QMORS20042	99135,66	93044,11																							
QMORS20041	99126,27	93043,75																							
QMORS20040	99101,8	93062,08																							
QMORS20039	99095,58	93069,75																							
QMORS20038	99070,7	93061,57																							
QMORS20037	99060,55	93062,49																							
CODENSA	<p>Mediante comunicación – Radicado 01545396 – documento externo de fecha 2 de junio de 2010, y radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio No. 1201010707 del 2 de junio de 2010, CODENSA ESP emitió concepto técnico para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” informando la NO afectación por líneas de Alta Tensión. Igualmente, informó sobre “la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios ubicados en los siguientes barrios (...)</p> <table><tr><th>UPZ</th><th>Desarrollo</th><th>Concepto</th></tr><tr><td>LOS LIBERTADORES</td><td>“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”</td><td>Sin Afectación L.A.T.</td></tr></table> <p>(...)”</p>	UPZ	Desarrollo	Concepto	LOS LIBERTADORES	“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	Sin Afectación L.A.T.																		
UPZ	Desarrollo	Concepto																							
LOS LIBERTADORES	“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	Sin Afectación L.A.T.																							



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 13 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

ETB	<p>Mediante memorando 012308 del 1 de diciembre de 2009, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, que éste se encuentra dentro del área de influencia de la Central Telefónica Sana Inés.</p> <table border="1" data-bbox="565 758 1339 966"><thead><tr><th>NOMBRE DEFINITIVO DEL DESARROLLO</th><th>CENTRAL TELEFÓNICA</th></tr></thead><tbody><tr><td>(...)</td><td></td></tr><tr><td>“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”</td><td>SANTA INES</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table> <p>(...)</p> <p><i>El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría del Hábitat.</i></p> <p><i>Esta viabilidad del servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto riesgo geológico, hidráulico o eléctrico de acuerdo con el concepto técnico de la Oficina de prevención de desastres tal como lo establece el Decreto 657 del 26 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.”</i></p>	NOMBRE DEFINITIVO DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFÓNICA	(...)		“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	SANTA INES		
NOMBRE DEFINITIVO DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFÓNICA								
(...)									
“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	SANTA INES								
GAS NATURAL	<p>Mediante oficio No. 10150224-432-2017 del 12 de julio de 2017, GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”:</p> <p><i>“Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto de proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior, con el fin de evaluar la infraestructura faltante o</i></p>								

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 14 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

<i>necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i>				
<i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación de Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para gas natural S.A. ESP, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio (...).”</i>				
UPZ - NOMBRE		LOCALIDAD NOMBRE		DESARROLLO
LOS LIBERTADORES		SAN CRISTOBAL		Recodo República de Canadá
51		4		***

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

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003) y por el cuadro de usos y el artículo 9 del Decreto 351 de 2006, reglamentario de la UPZ Los libertadores y el Decreto 080 del 22 de febrero 2016.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 15 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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

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

6.1. Predios Con Frente A La Avenida Tomás Carrasquilla (V-3)

6.1.1 USO PRINCIPAL

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

6.1.2 USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Almacenes supermercados y Centros Comerciales hasta 2000 m2 de área de ventas	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y ventas de		12,15		1x250 M2	1x40M2

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 16 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, artículos para la construcción al detal, autopartes, repuestos, lujos y bocelaría para automotores, compraventas o casas de empeño					
Locales, con área de ventas de hasta 500 m2	VECINAL A: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas, y ferreterías.			9	1x250 M2	1x60M2
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias rancho, licores, bebidas, droguerías,			9, 14 A, 20	—	—

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 17 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	perfumerías, papelerías, y misceláneas.					
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros Automáticos		9		—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.		9		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y labores, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos, centros estéticos, centros estéticos, veterinarios, ventas de mascotas, gimnasios, centros acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental) servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.		9		1x120 M2	1x120 M2
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	ZONAL A: Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de baile.		9, 14A		1x120 m2	1x200 m2
	ZONAL B: Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (Bingos videobingos, esferodromos, máquinas		9, 16		1x120 m2	1x200 m2

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 18 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	tragamonedas)					
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 A , 20, 25	—	—

● * Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

6.1.3 USOS RESTRINGIDOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO S (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	12			1x100m2	1x120m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 19 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO S (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios Técnicos Especializados	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de maderas		1, 9,15		1x100m2	1x200 m2
Servicios Automotrices y Venta de combustibles	Servicio de Llenado de Combustible: Estaciones de llenado, Estaciones de Servicio Completo, venta de cocinol	2,12,15			1x60m2	1x40m2
	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.		12, 15, 24		1x60m2	1x40m2

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

6.2. Usos para los predios ubicados en el Sector Normativo No. 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

Carrera 30 N. 25 - 90.
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 4 8 1** DE **11 OCT. 2018** Pág. 20 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

6.2.1 USO PRINCIPAL

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

6.2.2 USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada en comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14 A, 20	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14A		1x120 M2	1x120 M2

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 21 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 A,	—	—

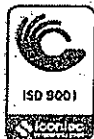
⊗ * Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

6.2.3 USOS RESTRINGIDOS

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 4 8 1** DE **11 OCT. 2018** Pág. 22 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						
Industria			1, 14 A ,22		1x120m2 Construcción	1x300m2 Construcción
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,22			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de madera.		1, 9,15, 22		1x100m2	1x200 m2

● * Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

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

- Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
- En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 23 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
16. Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento.
20. Solamente los existentes.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular
24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ.
25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universidades, Centros Religiosos u Hospitales.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda

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

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

Estacionamientos para comercio de escala Urbana y Zonal.

Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizan sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales.

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 24 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto escalas Urbana Y Zonal.

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

Parágrafo 1º. Los usos dotacionales para los predios con frente a la Avenida Tomás Carrasquilla y los ubicados en el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

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

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

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

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 25 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8,5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

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

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

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 4 8 1** DE **11 OCT. 2018** Pág. 26 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none">-Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.-Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.-No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.-Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

8.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 27 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Nota 2: Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

Nota 3: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote

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

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 4 8 1

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 28 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
---	--	--

8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los cinco (5) pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

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

Para toda edificación, en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 9º. Normas arquitectónicas.

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

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

9.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal C del numeral 2 del artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*”, así:

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- Frente mínimo: 4,50 metros

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 29 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

- Área mínima: 54 metros cuadrados

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

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

9.4. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 51 Los Libertadores, 523 de 2010 y 080 de 2016, al presente acto administrativo y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 11°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas; adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 4 8 1** DE **11 OCT. 2018** Pág. 30 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Decretos Distritales 378 del 13 de septiembre de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 51 Los Libertadores, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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

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

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

12.2 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área Total del desarrollo	Suelo de Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1.658,43 m ²	83,84 m ²	1.574,59 m ²	393,64 m ² (25%)	No existe	393,64 m ²	11

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 la norma que lo modifique, derogue o sustituya, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 31 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

competentes dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las demás normas nacionales y distritales que reglamentan la materia.

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

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 351 de 2006 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51, Los Libertadores, hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de mejoramiento integral, en cualquiera de sus modalidades, que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención restructurante”.

Las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1481 DE _____ Pág. 32 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Decreto Distrital 790 de 2017, de acuerdo a lo anterior en los predios del desarrollo El Recodo República de Canadá con frente a la Avenida Tomás Carrasquilla se presenta hecho generador de efecto plusvalía por asignación de mayor aprovechamiento por usos más rentables por localizarse en frente a un eje de la malla vial arterial MVA.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

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

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

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

Según lo señalado, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 393,64 m²; se deberán adelantar acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas áreas serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 33 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

14.4 Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad San Cristóbal, adelantar las correspondientes acciones de control urbano. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, referentes a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en particular parcelar, urbanizar, demoler, intervenir, o construir en áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15°. Licencia de urbanización. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

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

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

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

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 34 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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

Artículo 17°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD-, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, igualmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 18°. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

11 OCT. 2018

Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: *OK* Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. *W*
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *W*

Revisión Jurídica: *W* Miguel Henao Henao. Subsecretario Jurídico (E). *W*
W Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. *W*
Sandra Mejía Arias. Contratista Secretaría Distrital de Planeación. *W*

Proyectó: Gabriel Enrique Arias Vega, Arquitecto Contratista Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *W*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292

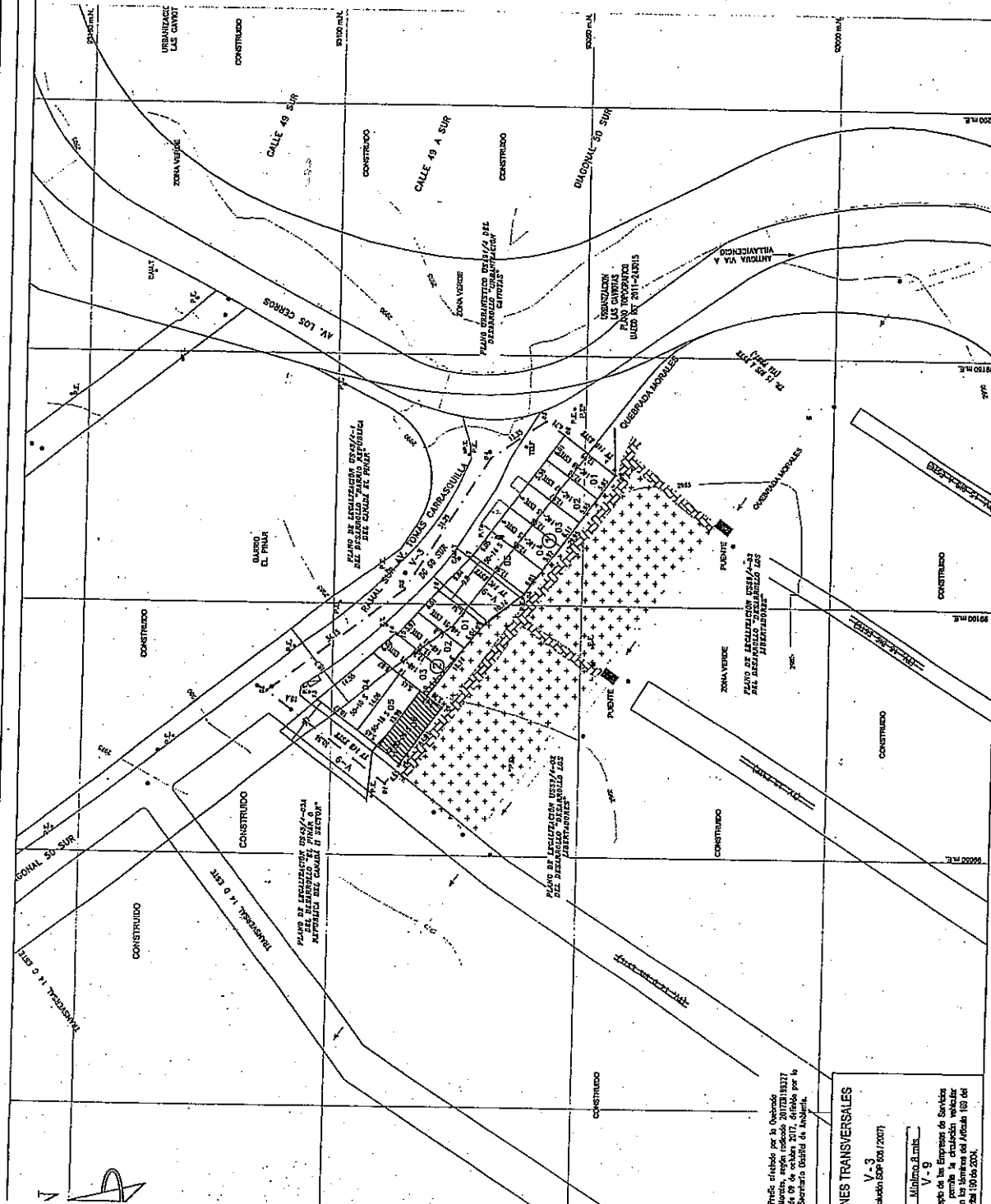


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1658.43	100.00
ÁREA ÚTIL	883.92	53.30
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	774.51	46.70
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	11	

ÁREA BRUTA	
MOJÓN	ÁREA (m²)
01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-01	1658.43

ÁREA ÚTIL POR MANZANA			
MANZANA Nº	Nº Predios	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)
1	5	77.54	60.50
2	6	77.39	71.98
3	7	76.50	88.13
4	8	77.20	120.50
5	9	76.19	76.49
ÁREA MANZANA		385.82	76.50
ÁREA MANZANA			495.10

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ITEM	ÁREA (m²)
OG 50 SUR	15-02-03-04-05-06-17-18-19
TV 14 B ESTE	14-13
TV 14 C ESTE	01-02-03-12-01
TV 14 C ESTE	05-16-17-08-09
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	774.51

CONVENCIONES	
LINEERO	POSTE DE TELEFONOS
MOJÓN	POZO
CAJA	CAJA
CAJA ELÉCTRICA	CAJA ELÉCTRICA
CERCA	VALAJA
HORQUE	PREDIO
QUEBRERA	MANZANA
QUEBRERA MOJONERÍA	ZONA URBANA
POSTE LINDERO	POSTE LINDERO

NOTAS:
 * EL DESARROLLO DE LA PARTE DEL PLANO TIPOLOGICO USARÁ EL MEDIO
 * LAS ZONAS VERDES SON ÁREAS DE RESERVA ECOLÓGICA DE RIBERA DE LA
 CUERPO DE AGUAS QUE NO PUEDEN SER OBTENIDAS POR EL DISTRITO
 * LAS ZONAS VERDES SON ÁREAS DE RESERVA ECOLÓGICA DE RIBERA DE LA
 CUERPO DE AGUAS QUE NO PUEDEN SER OBTENIDAS POR EL DISTRITO

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1481

FECHA: 11 OCT. 2018

PLANCHA: 132002

UPZ: 81 LOS LIBERTADORES

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

ESTUDIO URBANÍSTICO

ESTUDIO VIAL Y CARROZADO

EL RECODO

BOLICA DE CANADÁ

LOCALIZACIÓN

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

MANZANA 1481

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTANTE

FIRMA:

NOMBRE:

PLANOS TRANSVERSALES
 V-3
 15-02-03-04-05-06-17-18-19
 14-13
 01-02-03-12-01
 05-16-17-08-09
 774.51

BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
 OBSERVACIONES S.D.P.
 RESOLUCIÓN: 1481
 FECHA: 11 OCT. 2018
 PLANCHA: 132002
 UPZ: 81 LOS LIBERTADORES