



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1543 DE 19 OCT. 2018
()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, 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 del 12 de julio 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 parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “*Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto*”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 13 de diciembre 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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 2 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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 323 del vuelo 11 001 000 15 10 01 2010 del 10 de enero de 2010 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y el Ortofotomosaico EAB-2003 del año 2003 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que evidencian la existencia del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” 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 378 del 13 de septiembre de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 32, SAN BLAS, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL” 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”, de acuerdo con 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 4 de octubre de 2013 y del 11 de diciembre de 2017, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 73,68%.

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 3 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, mediante Acta suscrita el 26 de junio de 2014 complementada por el acta suscrita los días 30 de marzo, 5 de agosto y 19 de noviembre de 2015 y 11 de noviembre de 2016. .

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 en mención, por medio del aviso publicado en el periódico “ADN” el día 20 de septiembre de 2014.

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 “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, ubicado en la localidad de San Cristóbal.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” mediante Auto del 13 de diciembre de 2017 de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
SAMUEL PEÑALOSA	Escritura Pública No 2428 del 4 de agosto de 1944 corrida ante la Notaria 2 del Circuito de Bogotá D.C.	50S-722156.
JULIO ALBERTO PEÑALOZA ANCINES	Sentencia SN del 21-03-1983 del Juzgado 19 del Circuito de Bogotá – Adjudicación Sucesión	50S-726690
PEDRO PABLO PEÑALOZA ANCINES	Sentencia SN DEL 21-03-1983 del Juzgado 19 del Circuito de Bogotá. – Adjudicación Sucesión	50S-726690
BEATRIZ PAÑALOSA DELGADILLO	Escritura Pública No. 1073 del 30 de abril de 1992 corrida ante la Notaria 26 de Circuito de Bogotá.	50S-40101580

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. **1543** de **19 OCT. 2018** Pág. 4 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó a los señores PEDRO PABLO PEÑALOSA ANCINES, JULIO ALBERTO PEÑALOSA ANCINES Y BEATRIZ PEÑALOZA DELGADILLO, para que comparecieran y se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante los oficios No 2-2018-26757 del 17 de mayo de 2018, enviado por correo certificado según Guía No. 55514228 del 21 de mayo de 2018 a la dirección Carretera a oriente No. 31 80 Sur, 2-2018-26866 del 17 de mayo de 2018, enviado por correo certificado según Guía No. 55514251 del 21 de mayo de 2018 a la dirección Carretera a oriente No. 31 80 Sur, y 2-2018-26756 del 17 de mayo de 2018 enviado por correo certificado según Guía No. 55514227 del 21 de mayo de 2018 a la dirección Carrera 36 C Bis B Sur No. 12 63, las cuales fueron no recibidas como consta en las guías incluidas en el expediente.

Que en relación con SAMUEL PEÑALOSA no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efectos de la citación y que se hiciera parte dentro del proceso de legalización con el fin de hacer valer sus derechos.

Que en aplicación del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015 2011 y demás normas concordantes, se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la cartelera del octavo (8°) piso, de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 6 y el 20 de junio de 2018, en la cual se le informa a los propietarios de mayor extensión del Desarrollo Buenavista Sur Oriental Un Punto, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte del mismo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 15 de enero de 2018 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios 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 24 de julio a 8 de agosto 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 10 de julio de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 5 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”; 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 en mención:

- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP.

- Mediante el oficio No. 34330-2015-1232 – S – 2015-131343 del 1 de junio de 2015 actualizado mediante oficio 3431003-2017-0735 del 16 de agosto 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 verificó la existencia de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en el sector y estableció la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), concluyendo que existe disponibilidad de servicio para los predios que conforman el desarrollo.

- **CODENSA S.A. ESP.** Mediante oficio No 07025720 del 22 de agosto de 2018, Codensa amplía el concepto de viabilidad de prestación de servicio, emitido mediante el oficio 1-2015-18239 del 24 de marzo de 2015 (y concepto técnico No 03867489 del 18 de marzo de 2015), precisando que el asentamiento no presenta afectación por líneas de alta tensión y por lo tanto cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP.** Mediante Oficio GII 12696 – 2015 del 24 de febrero de 2015, la ETB ESP informó que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico para el asentamiento desde la Central Telefónica Santa Inés.

- **Gas Natural Fenosa S.A. ESP.** De acuerdo con el Oficio No 10150224-323-2016 del 15 de julio de 2016 actualizado mediante oficio No. 10150224-454-2017 del 24 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 es viable la prestación del servicio para el desarrollo “(...) Buenavista Sur Oriental Un Punto”.

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 6 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Que la **Secretaría Distrital de Ambiente** expidió el Concepto Técnico del 6 de mayo de 2015 con radicado 2015 ER 16872 del 3 de febrero de 2015 el cual fue enviado por dicha Secretaría mediante oficio con radicado 2015EE80068 del 11 de mayo de 2015, en dicho concepto se determinó para el desarrollo “**BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO**” que su legalización “*no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. En atención a lo anterior desde los temas de competencia de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE, se considera VIABLE AMBIENTALMENTE su legalización*”.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER: Mediante oficio No. 2015EE7533 del 9 de julio de 2015 se remitió el Concepto Técnico CT-7981 del 25 de junio de 2015 el cual se actualizó mediante oficio No 2017EE13269 del 17 de octubre de 2017 que adjuntó el Concepto Técnico No. CT-8236 del 12 de septiembre de 2017 para el desarrollo “**BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO**”, el cual establece para el desarrollo que se considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios que lo conforman a los que se les definió amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, presentando algunas conclusiones y recomendaciones, dentro de las cuales por su especificidad se destacan las siguientes:

“5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El contenido, las conclusiones, recomendaciones y observaciones establecidas en el Concepto Técnico CT 7981 de 2015, se mantienen sin ninguna modificación, a excepción a las zonas comunales en amenaza media y baja y las siguientes tablas, las cuales quedarán así

- *Los predios que se referencian en la Tabla 13 del CT 9871, corresponden a predios ubicados en una zona de amenaza media y riesgo medio (en la condición actual) que no cuentan con condicionamientos o restricciones para su 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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 7 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Amenaza	Manzana	Predios / zonas	Descripción
Media	1	<ul style="list-style-type: none">• 8 a 18• CARRERA 9 A ESTE (ZC)	<p>Se recomienda a los propietarios y/o responsables de los predios en zonas de riesgo medio, evaluar el sistema estructural de su edificación y propender por acciones de mejora que garanticen un adecuado confinamiento de todos los elementos que conforman su vivienda siempre bajo el cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10 o normativa vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejora.</p> <p>En caso que se pretenda realizar modificaciones y/o ampliaciones de las viviendas construidas, estas deberán realizarse con base en estudios estructurales y geotécnicos que den cumplimiento al actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.</p>

Tabla No. 13. Zonificación de amenaza por fenómenos de remoción en masa en el Desarrollo Buenavista Sur Oriental Un Punto.

Se adicionan (sic) la siguiente recomendación.

- Se recomienda que las intervenciones de adecuación de predios a realizar esten soportadas con estudios geotécnicos específicos y diseños adecuados, enmarcados en el título H NSR-10, además de cumplir con la Resolución de Excavaciones No. 600 de 20015, lo anterior con el fin de no generar afectaciones a predios colindantes. (...)

Descripción de las conclusiones y recomendaciones del concepto técnico 7981 de 2015 que por su especificidad deben destacarse:

“(...)Para los predios no construidos que se encuentran en condición de amenaza media (Manzana 1, predios 5,6 y 7) y baja (Manzana 1, Predio 19), que no cuentan con calificación de riesgo, se recomienda a los propietarios y/o responsables de estos lotes vacíos que al momento del desarrollo de los mismos, se realicen estudios estructurales y geotécnicos tal como lo establece el actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, que se encuentra vigente al momento de su

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

19 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 8 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

construcción.(...)”.

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

Que mediante oficio 2-2017-34092 de fecha 13 de julio de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el Plano SC29/4-13 del desarrollo “Buenavista Sur Oriental Un Punto” se encuentra aceptable.

Que el desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” se localiza en Unidad de Planeamiento Zonal No. 32 San Blas, reglamentada por el Decreto Distrital 378 de 2006 y demás normas vigentes.

Que mediante el Decreto Distrital 378 del 13 de septiembre de 2006, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.32, SAN BLAS, 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 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 32 San Blas, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo “Buenavista Suroriental Un Punto” en el Sector Normativo 3 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

Que el artículo 14 “APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA” del Decreto Distrital 378 de 2006 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 32 determinó lo siguiente:

“Se estableció que en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 32 San Blas 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

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 9 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

de 2017, las áreas incluidas en 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 “*Buenavista Sur Oriental Un Punto*” con frente a la Avenida de los Cerros tienen el potencial de ser generadoras de participación en plusvalía por aprovechamiento por 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 Nacional 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “*BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO*”, de la Localidad de San Cristóbal.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO*”, ubicado en la Localidad No. 04 – San Cristóbal y adoptar el Plano No. SC 29/4-13 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	1.788,47	100
ÁREA UTIL	1.407,47	78,70
ÁREA DE CESION	381,00	21,30
Nº DE MANZANAS	1	
Nº DE PREDIOS	19	
TOTAL	1788.47	100%

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. SC 29/4-13 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 10 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 378 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 32, SAN BLAS, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL”, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección de conformidad con lo indicado por los Conceptos Técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER.

3.1. Estructura ecológica principal.

En el área delimitada del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el oficio No. 2015 ER 16872 del 3 de febrero de 2015, en el que informó: “La legalización del barrio BUENAVISTA Sur Oriental Un Punto localizado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. En atención a lo anterior desde los temas de competencia de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE se considera VIABLE AMBIENTALMENTE su legalización”.

3.2. Zonas de alto riesgo no mitigable

De acuerdo con el Concepto Técnico No. CT-8236 del 12 de septiembre de 2017, emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER-, se estableció que “el contenido, las conclusiones, recomendaciones y observaciones establecidas en el Concepto Técnico 7981 de 2015 se mantienen sin ninguna modificación a excepción de las zonas comunales en amenaza media y baja (...)”, en consecuencia “el desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” de la localidad de San Cristóbal se encuentra localizado en una zona de amenaza baja y media por fenómenos de remoción en masa, tal y como se presenta en el ANEXO 1, Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran, en riesgo bajo y medio por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 11 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Por lo anterior, todos los predios que conforman el desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los Conceptos Técnicos 8236 del 12 de septiembre de 2017 y 7981 del 25 de junio de 2015 del 9 de julio de 2015, los cuales forman parte del expediente urbanístico.

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

4.1. Sistema de movilidad – subsistema vial. Dentro del desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.1 Malla vial arterial. El desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” se encuentra parcialmente en zona de reserva vial por el trazado de la Avenida de los Cerros identificada por el Plan de Ordenamiento territorial como una vía tipo V – 3 E de 25,00 metros de ancho entre líneas de demarcación, la cual se señala en plano SC 29//4-13 que hace parte integral de este acto administrativo. Los lotes localizados en ésta área son los siguientes:

MANZANA	LOTES LOCALIZADOS PARCIALMENTE EN ÁREA DE RESERVA
1	4-5-6-7

4.1.2. Malla vial intermedia y local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. SC 29/4-13, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 32 – San Blas. El área total de zonas viales corresponde a 381,00m². Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. SC 29/4-13 que hace parte integral de este acto administrativo.

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

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. **1543** de **19 OCT. 2018** Pág. 12 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

El desarrollo “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, 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 la legalización, y que señalan:

Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB-ESP-	<p>Mediante el oficio No. 34330-2015-1232 – S – 2015-131343 del 1 de junio de 2015 actualizado mediante oficio 3431003-2017-0735 del 16 de agosto de 2017, el Director del Servicio de Acueducto y Alcantarillado de la Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO”, lo siguiente:</p> <p><i>“La E.A.B.-ESP ha verificado la existencia de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en el sector, concluyendo que existe disponibilidad de servicio para los predios que conforman el desarrollo (...). Es importante dejar en claro que para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula 13, numerales 6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO se expresa (...)</i></p> <p><i>El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)</i> 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”(....).</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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 13 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

	<p>Posteriormente, mediante el oficio S-2018-107286-3431003-2018-0369 del 12 de abril de 2018 que complementa el concepto antes mencionado la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá emitió concepto técnico en el que informó:</p> <p><i>“1. Teniendo en cuenta que la Kr 9A Este será peatonal de acuerdo con plano de legalización presentado, la Empresa después de realizar visita al sector y evaluar las condiciones técnicas de la zona considera viable el ancho de 4 metros propuesto por la Secretaría de Planeación para esta vía; toda vez que la zona a (sic) se encuentra urbanizada y los predios 01-19-02-03 cuentan con servicio los cuales se puede operar con el ancho mínimo propuesto.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>2. Con respecto a la pregunta de si existe viabilidad de trazar la vía Cl 36B Sur sobre los terrenos de propiedad de la Empresa, se informa que mediante memorando interno No. 3431003-2018-0368 del 9 de abril del presente año, se solicitó concepto a la Dirección de Bienes Raíces como área competente; una vez se tenga el concepto se procederá a remitirlo a la Secretaría de Planeación”.</i></p> <p>Por lo anterior, mediante el oficio S-2018-133951-3431003-2018-0471 del 7 de mayo de 2018 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informó lo siguiente:</p> <p><i>“(...)Mediante memorando interno No. 25200-2018-00912 del 25 de abril de 2018, la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa informo que en el área objeto de consulta no existen predios de propiedad de la EAB-ESP ni constitución de servidumbre a favor de la empresa.(...)”.</i></p>
CODENSA	<p>Mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2015-18239 del 24 de marzo de 2015 CODENSA ESP emitió el concepto técnico No 03867489 del 18 de marzo de 2015 para el desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO informando, la NO afectación por líneas de Alta Tensión. <i>“(...) nos permitimos informar la NO</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. 1 5 4 3 de 19 OCT. 2018 Pág. 14 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

	<p><i>afectación por Líneas de Alta Tensión para los siguientes quince (15) desarrollos:</i></p> <table border="1"> <tr> <th>No.</th> <th>Localidad</th> <th>Desarrollo</th> <th>Concepto</th> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td>(...)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>San Cristóbal</td> <td>BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO</td> <td>Sin Afectación</td> </tr> </table> <p>(...)”. Y mediante oficio No 07025720 del 22 de agosto de 2018, Codensa amplia el concepto de viabilidad de prestación de servicio, precisando que el asentamiento no presenta afectación por líneas de alta tensión y por lo tanto cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.</p>				No.	Localidad	Desarrollo	Concepto	(...)		(...)		14	San Cristóbal	BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO	Sin Afectación
No.	Localidad	Desarrollo	Concepto													
(...)		(...)														
14	San Cristóbal	BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO	Sin Afectación													
ETB	<p>Mediante Oficio No. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO:</p> <p><i>“La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</i></p> <table border="1"> <tr> <th>NOMBRE DEFINITIVO</th> <th>CENTRAL TELEFÓNICA</th> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td>(...)</td> </tr> <tr> <td>BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO</td> <td>SANTA INES</td> </tr> </table> <p>“(...</p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m² por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p>				NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA	(...)	(...)	BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO	SANTA INES						
NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA															
(...)	(...)															
BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO	SANTA INES															

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. **1543** de **19 OCT. 2018** Pág. 15 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

	<p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ninguno (sic) momento representará costos para ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura (...).</i></p>
GAS NATURAL	<p>Mediante Oficio No 10150224-323-2016 del 15 de julio de 2016 actualizado mediante oficio No10150224-454-2017 del 24 de julio de 2017, GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó lo siguiente para el desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO:</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 se 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 necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i></p> <div><div>DESARROLLO</div><div>BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO</div></div> <p><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</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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 16 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

	<i>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>
--	---

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación, operación y mantenimiento 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 “BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Intervención Complementaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos y el artículo 9 del Decreto 378 de 2006, reglamentario de la UPZ San Blas y el Decreto 080 del 22 de febrero 2016.

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.

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

19 OCT. 2008

Continuación de la Resolución No. 1543 de 19 OCT. 2008 Pág. 17 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

6.1. PREDIOS CON FRENTE A LA AVENIDA DE LOS CERROS (V-3E)

A los predios No. 4, 5, 6 y 7 les aplica los usos consignados para aquellos con frente a la Avenida de los Cerros.

• 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	ZONAL: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles, de primera necesidad, fruterías,		12, 15		1x250 M2	1x40 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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1543 de 19 OCT. 2008 Pág. 18 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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
	panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, 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, compraventa 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, y misceláneas, ferreterías			9	1x250 M2	1x60M2

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. 1543 de 19 OCT 2008 Pág. 19 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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
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 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				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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1543** de **19 OCT. 2008** Pág. 20 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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
	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			
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivos.	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 (videobingos,		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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 21 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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
	esferodromos, máquinas tragamonedas)					
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 A, 20, 25		

• 6.1.3. USOS RESTRINGIDOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	12			1x100m2	1x120m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad,	9			1x100m2	1x120m2

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 22 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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
	mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.					
SERVICIOS PERSONALES						
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 Especializados	Técnicos Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería		1, 9,15		1x100m2	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. **1543** de **19 OCT. 20'8** Pág. 23 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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
	metálica, y de maderas					
Servicios Automotrices y Venta de combustibles	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLE: estaciones de Llenado, Estaciones de servicio completo		2, 12, 15		1x60m2	1x40m2
	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servítecas, diagnósticos electrónicos, 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

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. **1543** de **19 OCT. 2018** Pág. 24 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

6.2. USOS PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR NORMATIVO No. 3 MEJORAMIENTO INTEGRAL MODALIDAD COMPLEMENTARIA.

• **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. USO COMPLEMENTARIO**

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. **1543** de **19 OCT. 2008** Pág. 25 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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, 25	—	—

• **6.2.3. USO RESTRINGIDO**

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

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. **1543** de **19 OCT. 2008** Pág. 26 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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 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.

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

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. **1543** de **19 OCT. 2008** Pág. 27 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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 metros 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
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
Multifamiliar		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 y B.

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

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 5 4 3 de 19 OCT. 2018 Pág. 28 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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.

Escala vecinal.

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

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

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

Artículo 7º. Normas sobre equipamiento comunal privado. 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 residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

7.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m² de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes; deberán

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 29 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

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 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

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

Artículo 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. 1543 de 19 OCT. 2008 Pág. 30 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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	
1. 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. **1543** de **19 OCT. 2008** Pág. 31 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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 esquinero 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.

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. **1543** de **19 OCT. 2018** Pág. 32 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

D	Pedios 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.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 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 No. 080 de 2016.

Artículo 9°. Normas arquitectónicas.

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

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

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 33 de 38

"Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital".

9.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el 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
- Área mínima: 54 metros cuadrados

Los lotes existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores a las 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 loteos 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 378 del 13 de septiembre de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 32 San Blas), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 11°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las 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. 1543 de 19 OCT. 2008 Pág. 34 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Decretos Distritales 378 del 13 de septiembre de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 32 San Blas) 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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

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

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

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

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

Área Total del desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1.788,47 m ²	1.788,47 m ²	447,11 m ² (25%)	No existe	447,11	19

De conformidad con el literal h del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 35 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

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

El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. SC 29/4-13, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. Participación en la plusvalía:

De conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 378 de 2006 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 32, San Blas 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 de la participación en plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo

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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 36 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017.

De acuerdo con lo anterior en los predios del desarrollo Buenavista Sur Oriental Un Punto con frente a la Avenida de los Cerros se presenta hecho generador de la participación en 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.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 447,11 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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 37 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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. Así mismo, 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. 1543 de 19 OCT. 2018 Pág. 38 de 38

“Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENAVISTA SUR ORIENTAL UN PUNTO, ubicado en la Localidad No. 04 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 de a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Inspección de Policía 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

19 OCT. 2018

Dada en Bogotá D.C.,


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

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

Revisión Jurídica:  Miguel Henao Henao, Subsecretario Jurídico.  Giovanni Perdomo Sanabria, Abogado Contratista SDP.  María Fernanda Peñaloza, Abogada Subsecretaría Jurídica.

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

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**

