



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1858 DE 21 DIC. 2018

( )

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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 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 27 de enero 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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 2 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, 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 No. 37 del vuelo SAV-415 del 06 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Villa Carolina II Sector”.

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

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 27 de mayo de 2011 y 27 de diciembre de 2016, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Villa Carolina II Sector”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 94.4%.

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

Continuación de la Resolución No. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 3 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo "Villa Carolina II Sector", mediante Acta suscrita el 26 de septiembre de 2013 y su complemento suscrito el 1 y 3 de abril de 2014.

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 diario "El Tiempo" el día 29 de septiembre de 2011.

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 "Villa Carolina II Sector", ubicado en la localidad de Bosa.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo "Villa Carolina II Sector" mediante Auto del 27 de enero de 2017, de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico-catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión a los señores José Arturo Orobajo González y María Hortensia Orobajo de Ramírez de acuerdo con la Escritura Pública No. 3191 del 24 de noviembre de 2001 otorgada en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá y los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40384470, 50S-40384472, 50S-40384476, 50S-40384475 y 50S-40384473, de quienes no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de la citación con el fin que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y hacer valer sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 15 de febrero de 2017 en el diario "El Nuevo Siglo". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 4 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

la legalización del desarrollo “Villa Carolina II Sector”; 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, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficio No. 35300-2016-U&C-0092 S-2016-071585 del 23 de marzo de 2016, en el cual se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

**CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, informa que cuenta con disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía, y no tiene afectación por Líneas de Alta Tensión.

**Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. GII-D190/2013 - 01818 del 8 de octubre de 2013, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la central telefónica Holanda.

**Gas Natural S.A. ESP.** CT No.10150224-492-2016 del 24 de octubre de 2016, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante comunicación No. 2013EE153938 del 14 de noviembre de 2013, concluye que el desarrollo “Villa Carolina II Sector”, no se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual se considera viable su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió el concepto técnico No. 7079 del 2 de diciembre de 2013 y el oficio RO-73249 2014EE12948 del 24 de septiembre de 2014, para el desarrollo “Villa Carolina II Sector”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, presentando las siguientes conclusiones y recomendaciones:

#### “9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Según el Plano Normativo Amenaza por Inundación del Decreto 364 de 2013 (Por el cual se modifican

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. 1858 de 21 DIC. 2012 Pág. 5 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

*excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004); y de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno, el desarrollo **Villa Carolina II Sector** se encuentra en una zona de **amenaza media y baja** de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo y una zona se encuentra por debajo del nivel considerado como amenaza baja.*

- *Para los predios categorizados en Riesgo y Amenaza media de inundación por desbordamiento, desde el punto de vista de riesgo de inundación por desbordamiento se considera viable la aplicación de excepcionalidad prevista en el Numeral 2 del Artículo 117 del Decreto 364 de 2013 para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en el desarrollo **Villa Carolina II Sector**, teniendo en cuenta que se encuentra en una zona de amenaza media con un alto nivel de consolidación del sector circundante, con presencia de obras de infraestructura de drenaje, acueducto y alcantarillado, equipamiento comunal y vías de acceso al sector.*
- *En el análisis de Riesgo se definió que el desarrollo **Villa Carolina II Sector** se encuentra en un sector que presenta actualmente condiciones de riesgo medio y bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo. No sobra decir, que no se realizó calificación de riesgo para los predios que no se encuentran construidos ya que no hay elementos expuestos.*
- *Para dicho desarrollo no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación, ya que esta calificación NO tiene condicionamiento alguno en el uso del suelo; en concordancia con el Decreto Distrital 510 de 2010, en su Artículo 3 Define como Concepto Técnico de riesgo al Documento técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (actual FOPAE) emite su pronunciamiento sobre la zonificación de amenaza y/o riesgo a nivel de predio para un desarrollo o barrio y se definen los predios o zonas en amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por éstas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio.*
- *Dada la cercanía del río Tunjuelo, se recomienda a la entidad competente, mantener un constante monitoreo geotécnico de los jarillones, o en su defecto instalar los equipos necesarios para cumplir con este requerimiento, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones, que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza y tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la FOPAE para realizar el seguimiento de la situación.*

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 6 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

- *Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados lineamientos técnicos, tales como:*
  - *Por tratarse de un sector ubicado con una topografía de pendiente baja o nula, se recomienda a La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona, o las medidas de mitigación necesarias para evitar esta problemática en el sector.*
  - *Se recomienda implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, la pavimentación de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias.*
  - *Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011).*
  - *Se recomienda a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB, desde sus competencias de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42. “Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia”; realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta (Falla funcional de las obras de adecuación hidráulica) y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia. Con base en este análisis diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia en el sector.*
  - *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la ley 400 de 1997 (Decreto 1469 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR – 10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010, (Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C)*
  - *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios*

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 7 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

*que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*

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 el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, reglamenta la identificación y reserva de áreas para suplir el espacio público en los procesos de legalización, cuyo texto señala que: *“En el estudio urbano se identificarán las áreas que puedan suplir el déficit de espacio público, las cuales 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.*

*En el marco de la gestión del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios o el programa que lo articule, los Fondos de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, gestionarán y/o formularán instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.”*

Que teniendo en cuenta que el desarrollo “Villa Carolina II Sector” presenta déficit de zonas verdes, dentro del programa de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar las acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o dentro del sector, considerando el respectivo estudio zonal del área.

Que en ese sentido, el Fondo de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD, deberán gestionar y/o formular instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

Que la localización del desarrollo “Villa Carolina II Sector” corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 84 Bosa Occidental, reglamentada por el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA”, 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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 8 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, 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 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 Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, desarrollo “Villa Carolina II Sector” no presenta hecho generador de plusvalía.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 12 al 27 de julio de 2017 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 15 de noviembre de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que en razón al estudio vial realizado al plano de loteo del desarrollo “Villa Carolina II Sector”, por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando 3-2017-15293 del 18 de septiembre de 2017, se identificó que en el plano B224/4-14 del Desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa, existe una vía proyectada denominada como Carrera 99 B que se sobrepone sobre los lotes 1 de la manzana 1, 14 de la manzana 2 y 1 y 2 de la manzana 4, del plano de loteo del desarrollo Villa Carolina II Sector.

Que al respecto, mediante memorandos 3-2018-16337 del 9 de agosto de 2018 y 3-2018-22854 del 6 de noviembre de 2018 se consideró ajustar el trazado vial proyectado para la Carrera 99B en el plano de loteo No. B224/4-14 del desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa, para no impactar los lotes mencionados del plano de loteo del desarrollo Villa Carolina II Sector.

Que efectuado el análisis del estudio vial por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos se observó la existencia de una situación de hecho en el trazado vial del desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas en la cual se identificó que la Carrera 87A, Calle 69A Bis A Sur y la Transversal 87 cumplen la función actual de dar movilidad al sector.

Que en este sentido, se determinó por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial marcar la proyección de la Carrera 99B sobre lo observado en la situación de hecho de la Carrera 87A, Calle 69A

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 9 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Bis A Sur y la Transversal 87, para que estas se tengan a futuro como la proyección del trazado de la denominada “Carrera 99B” en el plano del desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa.

Que frente a lo anterior, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, presentó el estudio vial definitivo para el plano de loteo del desarrollo “Villa Carolina II Sector”, mediante el memorando referenciado anteriormente en el que indicó:

*“(…) la DVTSP procede a modificar el trazado vial de la Carrera 99B (Respecto al trazado contenido en el plano B224/4-14), realizando el señalamiento de una vía que sigue el trazado de las vías existentes en terreno (Parte de las cuales están sobre la “Zona Verde 3” del legalizado La Paz San Ignacio – Las Vegas de Bosa - Plano B224/4-14).*

*La vía así conformada (Carrera 87A – Calle 69A Bis A Sur – Transversal 87) corresponde a una vía peatonal tipo V-9, de mínimo ocho (8) metros de ancho entre líneas de demarcación, la cual queda completamente contenida en el plano B224/4-14 y la cual, al momento de darse la regularización del legalizado La Paz San Ignacio – Las Vegas de Bosa, pasaría a reemplazar la Carrera 99B marcada en dicho plano (Desde la Carrera 99A hasta la Calle 69B Sur, de acuerdo con la nomenclatura del plano).*

*Respecto al ancho de vía, se reitera el contenido del memorando 3-2017-11149 de Julio de 2018 (Enviado a la DLMIB), en el siguiente sentido: “... el estudio vial de Villa Carolina II incluido en el memorando 3-2017-05480, definió la Carrera 99B con un ancho mínimo de 8 metros entre líneas de demarcación, para dar continuidad al ancho mínimo previsto para las Calle 69 sur (Plano B224/4-14) y 69B sur (Radicado 12\_104023 de la AUECD); vías con las cuales empata la Carrera 99B en sus extremos.*

*Por lo anterior y teniendo en cuenta que en desarrollos legalizados el artículo 1692 del Decreto 190 de 2004 admite circulación vehicular restringida en vías con ancho mínimo de 8 metros, se considera necesario garantizar condiciones de movilidad y accesibilidad al desarrollo en estudio y por tanto no es técnicamente viable definir la Carrera 99B en un ancho menor a 8 metros”.*

Que en consecuencia, debe considerarse que la situación de hecho antes mencionada, relacionada con el trazado de la vía conformada por la Carrera 87A – Calle 69A Bis A Sur y Transversal 87, se ubica parcialmente sobre una zona verde planteada en el plano B224/4-14 del Desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa, recibida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP; por lo cual, puede concluirse que en dicho desarrollo existe alteración de sus espacios públicos, circunstancia frente a la que el Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá, compilado mediante el Decreto Distrital 190 de 2014, permite en su artículo 459 realizar “los ajustes urbanísticos y normativos 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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 10 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

*los desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a procesos de legalización y cuenta con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales hay alteraciones de sus espacios públicos originalmente determinados.”*, mediante el instrumento de regularización de desarrollos. En ese sentido, ante los hallazgos registrados en los estudios mencionados, es viable solicitarle a la Secretaría Distrital del Hábitat que en virtud del Decreto Distrital 063 de 2015 evalúe la viabilidad de iniciar un proceso de regularización del desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa, con el fin de concretar en planos los ajustes urbanísticos relacionados con la situación de hecho de los espacios públicos.

Que es importante señalar que el planteamiento del estudio vial que acoge la situación de hecho mencionada, se marcará como proyección en el plano B224/4-14 del Desarrollo La Paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que dado lo anterior, se requiere que la Dirección de Información Cartográfica y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, registre la proyección del trazado vial de la Carrera 99B en el plano de loteo No. B224/4-14 del desarrollo La Paz San Ignacio – Las Vegas de Bosa, de acuerdo con lo proyectado en el plano de loteo del desarrollo “Villa Carolina II Sector” y en el estudio vial mencionado con la nota que indique que dicho trazado fue considerado en el estudio vial del desarrollo Villa Carolina II (Memorandos 3-2018-16337 del 9 de agosto de 2018 y 3-2018-22854 del 6 de noviembre de 2018) y que corresponde a una proyección.

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 “Villa Carolina II Sector”, de la Localidad de Bosa.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 11 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

**Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo "Villa Carolina II Sector", ubicado en la Localidad No. 07 - Bosa y adoptar el Plano No. B200/4-03 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro general de áreas del desarrollo "Villa Carolina II Sector", es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA BRUTA	2171.60	100,00
ÁREA UTIL	1363.80	62.80
AREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	807.80	37.20
Nº. MANZANAS	4	
Nº. PREDIOS	24	

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. B200/4-03 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**Artículo 2º.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que incorpore en el plano urbanístico No. B224/4-14 del desarrollo La Paz San Ignacio – Las Vegas de Bosa, legalizado mediante la Resolución No 337 de 11 de octubre de 1999, la proyección del trazado vial de la denominada "Carrera 99 B" conformada por la situación de hecho de la Carrera 87A – Calle 69A Bis A Sur y Transversal 87, de acuerdo con el estudio vial presentado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en el memorando 3-2018-16337 de 9 de agosto de 2018 y consignado en el plano No B200/4-03 del desarrollo "Villa Carolina II sector", de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este acto administrativo, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

## CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

**Artículo 3º. Estructura básica.** Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 "Plano de Estructura Básica" del Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004, "Por el cual se reglamenta la Unidad de

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 12 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

*Planeamiento Zonal (UPZ) No. 84, BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad de BOSA”, 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. A continuación, se describen los elementos de esta estructura.*

**Artículo 4°. Suelo de Protección.** En el área delimitada del desarrollo “Villa Carolina II Sector” no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección.

#### 4.1. Estructura ecológica principal.

En el área delimitada del desarrollo “Villa Carolina II Sector” 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. 2013EE153938 del 14 de noviembre de 2013, en el que informó:

*“En atención al oficio de referencia, le informó que luego de realizar visitas técnicas y consultando las bases cartográficas de la cobertura de áreas protegidas, cartográfica oficial de la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial – MEPOT Decreto 364 de 2013 a los nueve (9) desarrollos para legalización de barrios, se evidenció que en el desarrollo objeto de solicitud NO se encuentra afectando ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal (EEP), por lo tanto se considera viable su legalización.”*

**Artículo 5°. 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 “Villa Carolina II Sector” se encuentra lo siguiente:

**5.1. Sistema de movilidad – subsistema vial.** El subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

**5.1.1 Malla vial arterial.** En el desarrollo “Villa Carolina II Sector” no se ha constituido reserva para vías pertenecientes a la malla vial arterial.

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



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

21 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. 1858 de \_\_\_\_\_ Pág. 13 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

**5.1.2. Malla vial Local.** El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. B200/4-03, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 84 – Bosa Occidental. El área total de zonas viales corresponde a 807.80 m2. Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. B200/4-03 que hace parte integral de este acto administrativo.

**5.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales**

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

El desarrollo “Villa Carolina II Sector” no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito, únicamente con las vías peatonales y las vehiculares de acceso a los predios. La localización y las áreas de cesión viales se identifican en el plano No. B200/4-03 que forma parte integral de este acto administrativo.

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

Desarrollo Villa Carolina II Sector Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB-ESP-	Mediante comunicación No. 35300-2016-U&C-0092 S-2016-071585 del 23 de marzo de 2016, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “Villa Carolina II Sector”, lo siguiente:  “(…) Los presentes lineamientos técnicos, de ninguna manera tendrá validez para cualquier tipo de proyecto urbanístico o uso diferente al señalado, en caso de requerir Disponibilidad de Servicios y Datos Técnicos para otro tipo de desarrollo se deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAB-ESP 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. 1858 de 21 DIC. 2014 Pág. 14 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

0755 del 2014. Por lo tanto constituye autorización para presentar los diseños y NO CONSTITUYE AUTORIZACION para construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado o Desarrollo Urbanístico.

Se realiza la consulta en la página de SINUPOT para conocer si existe afectación por zona de amenaza y rondas de Río (ZMPA) en este caso por encontrarse en cercanías al río Turjuelo informa: "Se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría media y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa y no se encuentran afectados por rondas del río".

**DATOS TECNICOS PARTICULARES**

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

Plancha 227-IV-D-20 de Acueducto	Norte= 102.632
Plancha H-72 de Alcantarillado	Este= 87.063

El predio que se ubica geográficamente en la Calle 69 A Bis Sur-Carrera 87 B VILLA CAROLINA II Sector Localidad de Bosa, espacialmente en las coordenadas: Por el Este: 87.063 por el Norte: 102.632; y en las bases de datos de la EAB-ESP se encuentra referenciado en las Planchas: No. 227-IV-D-20 de Acueducto y en la No. H-72 de Alcantarillado.

El desarrollo Barrio - VILLA CAROLINA II Sector - Ubicado geográficamente en la Calle 69 A Bis Sur-Carrera 87 B, Localidad de Bosa tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

**ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS**

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

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



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 15 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

TIPO DE SERVICIO	ESTADO*	DIAMETRO DE LA TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
Acueducto	1	Ø 6" PVC	Existente por el costado Oriental de la Calle 69 A Bis Sur
	1	Ø 6" PVC	Existente por el costado Norte de la Carrera 87B
	1	Ø 3" PVC	Existente por el costado Oriental de la Calle 69 A Sur
	1	Ø 3" PVC	Existente por el costado Norte de la Carrera 87A
	1	Ø 3" PVC	Existente por el costado Oriental de la Calle 69 A Bis A Sur
	1	Ø 3" PVC	Existente por el costado Sur de la Transversal 87
Alcantarillado Sanitario	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Calle 69 A Bis Sur.
	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Carrera 87 B.
	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Calle 69 A Bis A Sur.
	1	Ø 8" Concreto	Existente por la Carrera 87 A.
Alcantarillado Pluvial	1	Ø 8" CR	Existente por la Calle 69 A Bis B sur.
	1	Ø 12" C	Existente por la Carrera 87 A.
	1	Ø 12" C	Existente por la Carrera 87B.
	1	Ø 12" C	Existente por la Calle 69 A Bis A Sur.
	1	Ø 12" C	Existente por la Calle 69 A Bis B Sur.

\*1: Construida 2: Proyectada 3 No existe no está proyectada

#### ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

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

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

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

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 16 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

**ZONAS DE SERVIDUMBRE**

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

- 1. Si el Polígono presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios, en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos respectivos.*

**POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.**

*Se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberán presentar propuestas alternativas de desagüe.*

*Es de anotar que la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio debe ser verificada en terreno.*

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 17 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

**3.1.1 ALCANTARILLADO SANITARIO**

Para el drenaje sanitario del desarrollo Barrio VILLA CAROLINA II Sector de la localidad de Bosa, Área 2094.27 m2, conformado por 4 manzanas, se deberá tener en cuenta:

- Red Ø8" Concreto Existentes por la Carrera 87A.
- Red Ø8" Concreto Existente por la Carrera 87 B.
- Red Ø8" Concreto Existente por la Calle 69 A Bis A Sur.
- Red Ø8" Concreto Existente por la Transversal 87.
- Red Ø6" Concreto Reforzado Existente por la Calle 69 A Bis B Sur.

*Nota:* Deberá hacerse evaluación y revisión de las redes existentes antes mencionadas; de requerirse se deberá realizar el diseño y construcción de la renovación y/o redimensionamiento de dicha red, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado". El diseñador deberá verificar la localización de las redes en terreno y presentar a la Empresa los diseños de las domiciliarias conforme con la Resolución 0755 de septiembre de 2014.

**3.1.2 ALCANTARILLADO PLUVIAL**

Para el drenaje Pluvial del desarrollo Barrio VILLA CAROLINA II Sector de la localidad de Bosa, Área 2094.27 m2, conformado por 4 manzanas, se deberá tener en cuenta:

- Red Ø12" Concreto Existente por la Carrera 87A
- Red Ø12" Concreto Existente por la Carrera 87B
- Red Ø12" Concreto Existente por la Calle 69 A Bis A Sur
- Red Ø12" Concreto Existente por la Calle 69 A Bis B Sur

*Nota:* El nivel de las entregas requeridas para el drenaje de las aguas lluvias de los futuros desarrollos del barrio y en el sector, definirá la cota mínima urbanizable del predio.

Así mismo la cota mínima urbanizable (terrazas) deberán asegurar el drenaje por gravedad de las aguas lluvias de patios y bajantes.

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

Se deberá verificar la existencia de sumideros, en caso de no existir, se deberá prever la construcción de los mismos y garantizar su conexión al pozo más cercano, para lo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros".

(...)

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 18 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

### 3.2 ACUEDUCTO

Para el suministro del desarrollo Barrio VILLA CAROLINA II Sector de Área 2094.27 m<sup>2</sup>, de la Localidad de Bosa, conformado por 4 manzanas, cuenta con las siguientes redes:

- Red de Ø 6" PVC Existente por el costado Oriental de la Calle 69 A Bis Sur.
- Red de Ø 6" PVC Existente por el costado Norte de Carrera 87 B.
- Red de Ø 3" PVC Existente por el costado Oriental de la Calle 69 A Bis A Sur.
- Red de Ø 3" PVC Existente por el costado Norte de Carrera 87 A.
- Red de Ø 3" PVC Existente por el costado Oriental de Calle 69 A Bis B Sur.
- Red de Ø 3" PVC Existente por el costado Sur de la Transversal 87.

**Nota 1:** Las Redes Existentes en 3" PVC se deben renovar en 4" sobre la calle 69ª Bis A Sur desde la Carrera 87ª hasta la Carrera 87B.

**Nota 2:** Prolongar la red existente hasta empatar a la red de 6" sobre la Carrera 87ª con Calle 69ª Sur.

**Nota 3:** Renovar la red existente sobre la Calle 69ª Bis B Sur desde la Carrera 87ª hasta la Calle 86l.

**Nota 4:** Renovar las redes existentes de 3" a 4" sobre la Transversal 87 desde la Calle 69ª Bis A Sur hasta empatar a la red de 6" sobre la Calle 69ª Bis Sur.

**Nota 5:** Renovar la red existente de 3" a 4" sobre la Carrera 86l.

Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a. (inmediatamente antes del medidor del agua), por lo tanto el Urbanizador deberá Diseñar y construir un sistema de bombeo, con tanque de almacenamiento y redes de distribución para el suministro del proyecto, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con soporte en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, cuyos costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusivamente responsabilidad del Urbanizador.

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

El constructor deberá informar a la Empresa el número de pisos y de unidades con que contará e proyecto y anexar la licencia de construcción, con el objeto de que la EAB-ESP revise la capacidad hidráulica de las redes de acueducto existentes, definiendo los parámetros de presión, caudal y continuidad del servicio, a través de las respectivas mediciones en terreno durante 24 horas, de acuerdo a lo establecido en el CCU sobre condiciones mínimas de prestación del servicio. Pese a la información contenida en este recuadro, las condiciones de servicio están supeditadas al tipo de proyecto que se pretenda desarrollar en el predio, ya que pueden requerirse refuerzos adicionales a las redes existentes.

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 19 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

<b>CODENSA</b>	<p>Mediante oficio No. 03271323 del 21 de octubre de 2013, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo “Villa Carolina II Sector”, informando:</p> <p>“(...) En atención a su comunicación del asunto, nos permitimos informar que luego de realizarse visita técnica a los nueve desarrollos relacionados que cursan trámite de Legalización Urbanística, solo se encontró afectación por Líneas de Alta Tensión para algunos lotes de los desarrollos Azucena I y San Pablo II Sector Las Margaritas de la localidad de Bosa, tal como se detalla en el siguiente cuadro.</p> <p>Para los demás desarrollos y lotes no afectados por líneas de transmisión de energía eléctrica, existe disponibilidad inmediata para la prestación del servicio público de energía.</p> <table border="1" data-bbox="598 936 1401 1064"> <thead> <tr> <th>Localidad</th> <th>Desarrollo</th> <th>Concepto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bosa</td> <td>Villa Carolina II sector</td> <td>No existe Afectación</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(...)”</p>	Localidad	Desarrollo	Concepto	(...)			Bosa	Villa Carolina II sector	No existe Afectación	(...)		
Localidad	Desarrollo	Concepto											
(...)													
Bosa	Villa Carolina II sector	No existe Afectación											
(...)													
<b>ETB</b>	<p>Mediante Oficio No. GII-D190/2013 - 018181 del 8 de octubre de 2013, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Villa Carolina II Sector”:</p> <p>“(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para el proyecto del asunto y que se relacionan a continuación, pueden hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</p> <table border="1" data-bbox="486 1344 1396 1473"> <thead> <tr> <th>Desarrollo</th> <th>Central Telefónica</th> <th>Desarrollo</th> <th>Central telefónica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(...)</td> <td>(...)</td> <td>(...)</td> <td>(...)</td> </tr> <tr> <td>Villa Carolina II Sector</td> <td>Holanda</td> <td>Nueva Ganada</td> <td>Bosa</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea</p>	Desarrollo	Central Telefónica	Desarrollo	Central telefónica	(...)	(...)	(...)	(...)	Villa Carolina II Sector	Holanda	Nueva Ganada	Bosa
Desarrollo	Central Telefónica	Desarrollo	Central telefónica										
(...)	(...)	(...)	(...)										
Villa Carolina II Sector	Holanda	Nueva Ganada	Bosa										

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 20 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

	<p><i>espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas. (...)"</i></p>
<p><b>GAS NATURAL</b></p>	<p>Mediante oficio No. 10150224-492-2016 del 24 de octubre de 2016, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo</p> <p>"Villa Carolina II Sector":</p> <p>"(...)</p> <p><i>De acuerdo a su solicitud 2-2015-32658 donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i></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 del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i></p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>DESARROLLO</b></p> <p><b>VILLA CAROLINA II SECTOR</b></p> </div> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión de 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 alta tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229,</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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 21 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

	<p><i>decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>Si el proyecto prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio. (...)"</i></p>
--	--

**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 6°. Zonificación y tratamientos.** La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "Villa Carolina II Sector" son los siguientes:

**Para los lotes 1 y 2 de la manzana 3**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Villa Carolina II Sector	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 22 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Para el resto del desarrollo:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad Reestructurante	Desarrollo Villa Carolina II sector	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos y artículo 8 del Decreto Distrital No. 408 del 23 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 84, Bosa Occidental.

**Artículo 7º. 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.

### USO PRINCIPAL

Para los lotes 1 y 2 de la manzana 3

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

### USO COMPLEMENTARIO

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

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 23 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.		C-9,14-A	-----	-----
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>					
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		C-9,14-A	1x120 m2	1x120 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquetterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.		C-9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.		C-14-A	-----	-----
<b>SERVICIOS URBANOS BASICOS</b>					
Defensa y Justicia	Comisarías de familia, unidades de mediación y conciliación		C-9, 15, 22	1x60	1x100 m2

**USO RESTRINGIDO**

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
<b>INDUSTRIAL</b>						
Industria	INDUSTRIA	R-1,14 A,22			1x120 m2 de construcción	1x300 m2 de construcción
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>						
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura ( dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R-8,12,15, 21,22			-----	-----
<b>SERVICIOS DE ALTO IMPACTO</b>						

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 24 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15, 22		1x100 m2	1x200 m2
-----------------------------------	---	--	--------------	--	----------	----------

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

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

**NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos**

**Estacionamientos para vivienda.**

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

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

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

1858

21 DIC. 2018

Pág. 25 de 37

Continuación de la Resolución No.

de

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

**Estacionamientos para comercio.**

- Comercio de escala urbana y zonal.

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

- Comercio de escala vecinal B.

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

**Estacionamientos para servicios personales, empresariales y de alto impacto.**

- Escalas urbana y zonal.
  - a) Privados: Se contabilizaran sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
  - b) Visitantes: Se contabilizaran 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 exceda dicho metraje.

**Para el resto del desarrollo:**

**USO PRINCIPAL**

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver 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

Continuación de la Resolución No. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 26 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

<b>DOTACIONAL</b>	Los usos dotacionales 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.
-------------------	---

\*La nota anterior aplica para el desarrollo del uso dotacional en todos los predios del desarrollo.

### USO COMPLEMENTARIO

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

COMERCIO		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	---	---
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A, 20	---	---

### USO RESTRINGIDO

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 Estacionamientos en superficie	R-8,12,15, 21,22			---	---

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

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 27 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

2. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.
7A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular

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

**Artículo 8º. 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:

**8.1. 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.

**8.2. 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 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.

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 28 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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.

### 8.3. 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 9°. 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:

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

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

### 9.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 29 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

1. Voladizo	<p>-Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>-Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>-No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>-Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
2. Paramento	<p>Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.</p>

### 9.3. Alturas

Para los lotes 1 y 2 de la manzana 3

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

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 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 2: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m<sup>2</sup>, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

Para el resto del desarrollo

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 120 m <sup>2</sup> y menor a 240 m <sup>2</sup>	Mayor a 240 m <sup>2</sup>
1. Menor de 12 m.	2 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

21 DIC. 2018

Continuación de la Resolución No. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 30 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 metros desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

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

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

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 31 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

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

**Artículo 10°. Normas para las áreas con tratamiento de mejoramiento integral modalidad reestructurante.** Se deberá actuar de conformidad con la Circular 8 de junio 23 de 2005 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital, que contiene los “Lineamientos de orientación en la aplicación de las normas alusivas a las Unidades Planeamiento Zonal” que indica:

**“(….)2) CON RELACION A LA EDIFICABILIDAD PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, EN LA MODALIDAD DE REESTRUCTURANTE:**

*En los sectores definidos por las fichas normativas con el tratamiento de Mejoramiento Integral, en modalidad de Reestructurante, la edificabilidad de los usos permitidos, diferentes a vivienda, será la establecida en el artículo 387 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), que hace relación a las normas generales aplicables al Tratamiento de Mejoramiento Integral, teniendo en cuenta que no existe otra normatividad referida a esta materia.(…)”*

**Artículo 11°. Normas arquitectónicas.**

**11.1. 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.

**11.2. 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.

**11.3. 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:

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

21 DIC. 2018

Continuación de la Resolución No.

1858

de

Pág. 32 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

**11.4 Sótanos y semisótanos.** No se permiten.

**11.5. 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 12°. 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 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

**Artículo 13°. 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 Decretos Distritales 408 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 84 Bosa Occidental), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

21 DIC. 2018

Continuación de la Resolución No. 1858 de \_\_\_\_\_ Pág. 33 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

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

**Artículo 14°. 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:

**14.1 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.

**14.2 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.

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
2171.60 m <sup>2</sup>	0.0	2171.60 m <sup>2</sup>	542.90 m <sup>2</sup> (25%)	0.0	542.90 m <sup>2</sup> (25%)	24

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

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 34 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

**14.4 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.

**14.5 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. B200/4-03, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

**14.6 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 15°. Participación en la plusvalía:** De conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no presentan hechos generadores de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior el desarrollo “Villa Carolina II Sector”, no presenta hecho generador de plusvalía.

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**Artículo 16°. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 35 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

**16.1. 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.

**16.2. 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.

**16.3. 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 542.90 m<sup>2</sup>; se deberán adelantar las 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.

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

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

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. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 36 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital”

### CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 17º.** Ordenar a la Dirección de Legalización y Mejoramiento integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, oficiar a la Secretaría Distrital del Hábitat para que estudie la viabilidad técnica y social de la procedencia de la regularización para el desarrollo La Paz San Ignacio – Las Vegas de Bosa, legalizado mediante la Resolución No 337 de 11 de octubre de 1999 y con plano urbanístico No. B224/4-14; en concordancia con el artículo 2 y los argumentos expuestos al respecto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 18º. 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 19º. Efectos de la legalización.** La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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

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



SC-CER259292



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1858 de 21 DIC. 2018 Pág. 37 de 37

Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CAROLINA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 07 BOSA, en el Distrito Capital"

**Artículo 20°. 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, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, al responsable del trámite, a la Junta de Acción Comunal del Desarrollo La paz San Ignacio-Las Vegas de Bosa y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Bosa, y a la Inspección de Policía de la localidad Bosa.

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

**Artículo 21°. 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.**

Dada en Bogotá D.C.,

21 DIC. 2018

**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA**  
Secretario Distrital de Planeación (E)

**Revisión Técnica:**

Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. *N*  
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *GA*

**Revisión Jurídica:**

*CC* Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.  
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *HN*  
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Contratista SDP. *GP*

**Proyectó:**

Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *PL*

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**