



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1907 DE 28 DIC. 2018

()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, 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 31 de enero de 2018, 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**

tel.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 2 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Que para el desarrollo “La Playa II Sector” se demostró su existencia en la fecha prevista por el Acuerdo 1 de 1986; por lo que se, dio inicio al trámite de legalización, el cual se decidió negativamente mediante la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, dado que el asentamiento se encontraba en Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo, elemento del Primer Nivel de Zonificación, según el Acuerdo 6 de 1990, vigente en su momento.

Que la realización de varias obras de mitigación, tales como el embalse de Cantarrana y varios jarillones a lo largo de la cuenca, dieron lugar a la re delimitación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental-ZMPA del río Tunjuelo, mediante la Resolución 1391 de 2012 de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual adoptó un nuevo acotamiento de la ZMPA del sector 8 del río Tunjuelo, acto que a su vez fue modificado por la Resolución 0052 del 4 de mayo de 2015 de la misma Secretaría.

Que en consecuencia, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficios No. 34330-2015-2172 / S-2015-241777 del 29 de septiembre de 2015 y No. 2015ER16872 del 3 de febrero de 2015 manifestaron respectivamente que el desarrollo La Playa II se encuentra afectado parcialmente por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental conforme a la re delimitación del sector 8 del río Tunjuelo.

Que el artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2010, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial, establece en su numeral 5 que los desarrollos, barrios y asentamientos objeto de legalización que cuenten con orden anterior al POT, podrán iniciar el proceso con las normas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990, salvo que los interesados manifiesten de manera escrita y expresa, su intención de acogerse a las normas contenidas en el POT.

Que frente al desarrollo *La Playa II Sector*, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, obra orden de legalización expedida por el Decreto Distrital 483 de 1994, teniendo en cuenta su consolidación con anterioridad al año 1990.

Que en vigencia del Decreto Distrital 476 de 2015 *“Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento.”*, se radicó el expediente urbano del desarrollo La Playa II Sector; sin embargo, mediante oficio radicado en esta Secretaría con el No. 1-2018-53999 el día 17 de septiembre de 2018, el señor José Eliecer Pachón Sánchez, identificado con Cédula de Ciudadanía No 3.232.476 de Bogotá, actuando como representante de la comunidad del mencionado

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 3 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Desarrollo, manifestó acogerse a la norma del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, Decreto 190 de 2010, de conformidad al artículo 478 del mencionado Decreto y en concordancia con el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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 de 1990 No IGACR1131 Vuelo 9091-2164, la aerofoto de 1998 No. 086 del vuelo SAV 415/51 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las cuales evidencian la existencia del desarrollo “La Playa II Sector” en dicho año.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “La Playa 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 440 del 30 de diciembre de 2004, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 67, LUCERO, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR.” y demás normas vigentes.

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

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

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las actas de Visita a Terreno del 10 de septiembre de 2013 y 8 de junio de 2016, respectivamente.

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 4 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “La Playa II Sector” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 90%.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “La Playa II Sector”, mediante Acta suscrita el 24 de septiembre de 2014 y sus complementos del 27 de marzo, 10 de abril, 6 de mayo y 29 de septiembre de 2015.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el periódico “ADN” el día 20 de septiembre de 2014.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “La Playa II Sector”, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “La Playa II Sector” mediante Auto del 31 de enero de 2018 de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietario del predio de mayor extensión al señor:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
José Manuel Guillen	Sentencia SN del 26-09-1960 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá	50S-560706
	La Escritura Pública del 14 de agosto de 1956 corrida ante la Notaria 3 del Círculo de Bogotá	50S-283547

Que del anterior ciudadano no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de la citación y que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y hacer valer sus derechos.

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-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 5 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del mismo, mediante la publicación de un aviso el día 28 de agosto de 2018 en el periódico La Republica. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario de los predios de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “La Playa 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 EAB ESP. Mediante el oficio 34330-2015-2172/S-2015-241777 de 29 septiembre de 2015, la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 4 informa sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo “La Playa II Sector”.

CODENSA S.A. ESP. Mediante comunicación 03867489 del 18 de marzo de 2015, remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando que el desarrollo que cursa proceso de legalización NO tiene afectación por Líneas de Alta Tensión y mediante oficio 05949675 del 27 de enero de 2017 informó que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.

La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP. Con el oficio GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, informa que, “(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo”:

NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA
(...)	
La Playa II Sector	Lucero
(...)	

Gas Natural Fenosa S.A. ESP. Mediante oficio 10150224 – 250 – 2015 de 6 de mayo de 2015, emitió la viabilidad técnica para la legalización de barrios, indicando que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, certificando que es viable la

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 6 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19, CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

prestación del servicio para el asentamiento.

Que en las visitas realizadas para el reconocimiento del desarrollo se identificaron bodegas de reciclaje o espacios de acopio destinados a la recepción, selección y acopio de material reciclable de residuos ordinarios inorgánicos, las cuales hacen parte del Sistema Integrado de Gestión de Residuos Sólidos del Distrito Capital.

Que en cumplimiento de la Sentencia T 724 de 2003 el Distrito Capital ha incluido en la reglamentación para el manejo integral de los residuos sólidos de Bogotá, acciones afirmativas a favor de la población que ejerce la actividad de reciclaje, permitiendo la inclusión y regularización de las bodegas de reciclaje y sitios de acopio en áreas de actividad residencial con actividad económica en la vivienda. En cumplimiento de lo anterior, las instalaciones privadas de reciclaje y aprovechamiento de residuos no afectas al servicio público de aseo, deben acogerse a la reglamentación sobre regularización o implantación, edificabilidad y respeto por el espacio público establecida en los Decretos Distritales 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015 y demás actos administrativos reglamentarios del Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para Bogotá D.C. Igualmente, deben dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 130 de 2018, en cuanto al tiempo máximo para su regularización, el cual vence el 31 de marzo de 2019.

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 113 de 2013 establece:

“(...) ARTÍCULO 8. Modificar el artículo 17 del Decreto Distrital 456 de 2010, el cual quedará así: “Artículo 17. Implantación de nuevas bodegas de reciclaje. Las nuevas bodegas requerirán para su implantación, cumplir con las condiciones establecidas en el presente Decreto, o de la norma que lo complemente, modifique o adicione”.

Que a su vez, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2015ER16872 del 3 de febrero de 2015, determinó que el desarrollo La Playa II se encuentra afectado parcialmente por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental conforme a la re delimitación del sector 8 del río Tunjuelo; por lo cual, los usos actuales de algunos predios del área delimitada del desarrollo no pueden ser legalizados, así como también recomienda la recuperación de éstas zonas. Finalmente, concluye que bajo estos condicionamientos se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante oficio 2015EE12198 del 16 de octubre de 2015, radicado ante la SDHT, remitió el Concepto Técnico No. CT-

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 7 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

8000 con fecha del 7 de octubre de 2015, para el desarrollo “La Playa II Sector”, mediante el cual se define que el desarrollo se encuentra en un sector que presenta actualmente condiciones de riesgo alto medio y bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del Río Tunjuelo y amenaza baja y alta por procesos de remoción en masa; sin embargo, ante esto último con las verificaciones efectuadas en terreno se encontró que no existen condiciones mínimas para la generación de procesos de inestabilidad geotécnica. Igualmente, concluye desde el punto de vista de riesgo, que considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo, entre otros manteniendo las conclusiones y recomendaciones que se encuentran en el concepto adjunto al expediente y hacen parte del presente acto administrativo de las cuales se transcriben por su importancia las siguientes:

*“De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración de este concepto y teniendo en cuenta especialmente lo manifestado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP en cuanto a su garantía de seguridad y funcionamiento de sus obras, se considera válido para el desarrollo **La Playa II Sector**, reducir el nivel de amenaza alta a media, teniendo en cuenta el Mapa de zonificación de amenaza por inundación según el POT (Decreto 190 de 2004) correspondiente a la Figura 2. Esta reducción de grado de amenaza de las zonas de amenaza alta a media implica que la zonificación aplicable para el desarrollo La Playa II Sector corresponde a la mostrada en el Anexo 1 del presente concepto. Por lo tanto, el desarrollo se encuentra dentro de una zona de amenaza media y baja de inundación por desbordamiento del Río Tunjuelo.*

- *Según el Plano Normativo Amenaza por procesos de remoción en masa del Decreto Distrital 190 de 2004, el desarrollo **La Playa II Sector** se encuentra dentro de una zona de amenaza alta y baja por procesos de remoción en masa. Sin embargo, de acuerdo con las verificaciones efectuadas en el terreno se encontró que no existen condiciones mínimas para la generación de procesos de inestabilidad geotécnica.*
- *En el análisis de Riesgo (sic) se definió que el desarrollo **La Playa II Sector** se encuentra en un sector que presenta actualmente condiciones de riesgo alto, medio y bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del Río Tunjuelo. No sobra decir, que se realizó calificación de riesgo para los predios que no se encuentran construidos ya que no hay elementos expuestos.*
- *De acuerdo a la visita técnica realizada al sector en el costado nororiental del desarrollo **La Playa II Sector**, se encontraron dos intervenciones realizadas sobre el jarillón de la margen izquierda del Río Tunjuelo: la primera un vertimiento proveniente del lavado de material de una trituradora de escombros y la segunda para utilizar el jarillón como patio de acopio de materiales de construcción; estas intervenciones comprometerían el funcionamiento actual del jarillón durante crecientes importantes del Río Tunjuelo, ya que podrían conducir a procesos de inestabilidad. Adicionalmente, dado que los jarillones son diseñados y construidos considerando unas condiciones de funcionamiento que no tienen en*

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 8 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

cuenta la posibilidad de una sobrecarga debida al sobrepeso de materiales en la corona y taludes o la intervención del mismo por colocar descargas de vertimientos, estas nuevas condiciones podrían conducir a problemas de estabilidad o problemas erosivos en las estructuras de protección.

- *Teniendo en cuenta las intervenciones realizadas actualmente sobre el jarillón de la margen izquierda del Rio Tunjuelo frente al sector del desarrollo La Playa II Sector, sobre el nivel de amenaza de inundación por desbordamiento puede variar negativamente en la zona, por lo cual, en otras, se deben adelantar las siguientes acciones correctivas a corto plazo:*
 - *Debido a la presencia del vertimiento producto del lavado de material realizado al Rio Tunjuelo, se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA, realizar el seguimiento y control a este vertimiento y tomar las medidas ambientales necesarias; además realizar la verificación del régimen de usos del suelo en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Rio Tunjuelo en el desarrollo La Playa II Sector.*
 - *Se recomienda a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, recupere el espacio necesario para la obra de protección; se realice la reconformación de los jarillones en esta zona de acuerdo con criterios técnicos hidráulicos y de estabilidad que garanticen su funcionamiento integral como obras de protección de inundaciones y que se lleve a cabo el mantenimiento periódico de dichas obras para mantener su adecuada funcionalidad como obras de protección, que garanticen a largo plazo la vida útil del jarillón en la (sic) ambas márgenes del Rio Tunjuelo en el sector donde se encuentra ubicado el desarrollo La Playa II Sector.*
 - *Una vez los jarillones de esta zona hayan sido llevados a unas condiciones aceptables como obras de protección de inundaciones por parte de la EAB-ESP, es necesario que esta Empresa dirija al IDIGER una comunicación indicando las obras de protección y sus condiciones de funcionamiento. Adicionalmente, es necesario que se remita la topografía de la zona cuando ésta sea identificada.*
 - *Debido a la intervención que se presenta en el jarillón en el costado nororiental del desarrollo derivado del uso de dicha zona como depósito de materiales de cantera, en el cual se realizada (sic) el lavado de material y se realizan vertimientos sobre el Rio Tunjuelo, se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar como encargada del control urbano en su jurisdicción adelanten las acciones de control al uso del suelo en la ZMPA.*
 - *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente tomar las acciones pertinentes según la Resolución 552 de 2015 (...), atinentes a la redelimitación de la zona de manejo y preservación ambiental del Sector 8 del Rio Tunjuelo.*
 - *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente adelantar las gestiones en lo al subprograma de reasentamiento por alto riesgo no mitigable (...), adicionalmente desarrollar los Planes de manejo de los principales Corredores Ecológicos de Ronda en especial para el Rio Tunjuelo(...).”*

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 9 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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

Que mediante oficio No. 2-2014-46004 del 10 de septiembre de 2014 la dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el plano CB 18/4-03 del desarrollo “La Playa II Sector” se encuentra aceptable.

Que la localización del desarrollo “La Playa II Sector” corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 67 Lucero, reglamentada por el Decreto Distrital 440 del 30 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 440 de 2004, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 67, LUCERO, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR.”, se adoptaron las planchas número 1 de 3 “Plano de Estructura Básica”, 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos” y 3 de 3 “Plano de Plusvalía”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que según la plancha No. 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos” de la UPZ 67 LUCERO, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo “La Playa II Sector” en el Sector Normativo 3 con Tratamiento Integral Modalidad Complementaria.

Que revisado el plano de loteo del desarrollo La Playa II Sector se encontró que el lote 1 de la Manzana 01 cuenta con un área de 1769,59 m², al respecto el Decreto Distrital 476 de 2015 en su artículo 27 establece: “...(...) las áreas libres de construcciones continuas y/o producto de englobes igual o superior a 800 m² podrán ser reservadas para suplir el déficit de espacio y/o equipamiento público o relocalizar población en zonas de riesgo, de acuerdo con los resultados del estudio zonal respectivo.

Las áreas libres que no sean objeto de reserva, quedan excluidas del área de legalización y en consecuencia se sujetarán al tratamiento de desarrollo rigiéndose por las normas urbanísticas vigentes.”. En este sentido, dada su área, el mencionado lote se excluye del acto de legalización y se sujetara al tratamiento de desarrollo.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 440 de 2004 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 67 determinó “(...) que en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 67, Lucero, hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 10 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de Mejoramiento Integral, en cualquiera de sus modalidades, que queden localizados frente a los ejes de la malla vial arterial-MVA, y para todos los predios localizados en áreas con Intervención Reestructurante”. (Subrayas fuera del texto)

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

Que de acuerdo con lo anterior, los predios del desarrollo “La Playa II Sector” con frente a la Avenida Tunjuelito – Av. Calle 60G Sur tienen el potencial de ser generadoras de participación en plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad. No obstante, los predios localizados en dicha área no cuentan con concepto de viabilidad para la prestación del servicio de acueducto, por lo cual sus usos no pueden ser legalizados mientras persista la condición señalada, ante cuya eliminación podrán considerarse como susceptibles de ser generadores de la participación en plusvalía por el hecho generador enunciado anteriormente.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 23 de julio y 8 de agosto de 2018 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual se recibieron observaciones y aclaraciones mediante el oficio con radicación 1-2018-40486 de julio 18 de 2018 suscrito por el señor Jorge Eliecer Pachón Sánchez referidas a las condiciones de riesgo expuestas en el estudio e informadas por el IDIGER en el oficio señalado anteriormente y presente en el expediente urbanístico.

Que revisadas las consideraciones del oficio se encuentra que éste se relaciona únicamente con las condiciones de riesgo establecidas por el concepto técnico CT 8000 del 2015 expedido por el IDIGER; no obstante, el área señalada por el peticionario afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, por cuanto está localizada sobre el corredor ecológico del río Tunjuelo. Luego, no es viable legalizar los usos actuales de estas áreas según concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente radicado 2015ER16872 de 2 de marzo de 2015.

Así mismo, el día 7 de julio de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

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-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1907** de **28 Dic. 2018** Pág. 11 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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 “La Playa II Sector”, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “La Playa II Sector”, ubicado en la Localidad No. 19 – Ciudad Bolívar y adoptar el Plano No. **CB18 / 4-03** que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro general de áreas del desarrollo “La Playa II Sector”, es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	47.231,27	100,00
ÁREA ÚTIL	24.297,19	51,44
ÁREAS DE CESIÓN	22.934,08	48,56
N.º MANZANAS	14	
N.º PREDIOS	277	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. **CB18/4-03** en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Parágrafo 2. El lote identificado como No. 1 de la Manzana 01 del plano del desarrollo La Playa II Sector queda excluido del área de legalización por contar con un área mayor a 800 m², de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Distrital 476 de 2015 y en consecuencia se sujetará al tratamiento de desarrollo rigiéndose por las normas urbanísticas vigentes.

Parágrafo 3. Los 195 lotes de las manzanas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 identificados en el plano CB18/4-03, de conformidad con lo señalado en el estudio urbano el cual hace parte integral del presente acto administrativo, están localizados en el Corredor Ecológico de la Ronda del Río Tunjuelo y Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental conforme a la redelimitación del Sector 8 del Río

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 12 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Tunjuelo. Por tanto, no es viable reconocer los usos actuales de estas áreas razón por la cual no será viable expedir licencias a éstos lotes en tanto subsistan estos condicionamientos. Lo anterior conforme al concepto expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente con radicado No. 2015ER16872 del 03 de febrero de 2015.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 440 de 2004, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 67 LUCERO, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLÍVAR.”, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “La Playa II Sector” se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección de conformidad con lo indicado por los Conceptos Técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER como se constata a continuación:

3.1. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo “La Playa II Sector”, de acuerdo con el concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el radicado No. 2015ER16872 del 3 de febrero de 2015: “*Algunos predios del área delimitada para la legalización del Barrio La Playa II Sector localizado en la localidad de CIUDAD BOLÍVAR afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo pues están localizados sobre El Corredor Ecológico de la Ronda del Río Tunjuelo. Por lo cual no es viable legalizar los usos actuales de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de las áreas que están invadiendo este elemento de la estructura ecológica principal, de acuerdo a lo reglamentado mediante decreto (sic) 190 de 2004. Se recomienda confirmar la información con las coordenadas de delimitación específica del citado río, suministradas por la SDA. Además, dentro de las acciones a implementar se debe prever la recuperación de estas zonas. Teniendo en cuenta el anterior requerimiento se considera VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACIÓN.*”

La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB indica en su oficio 34330-2015-2172/S-2015-241777 del 29 de septiembre de 2015 que: (...) “el desarrollo se encuentra afectado por la

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 336 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

1907

Continuación de la Resolución No. _____ de 28 DIC. 2018 Pág. 13 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Redelimitación del Sector 8 del Río Tunjuelito”, indicando las coordenadas, las cuales soportan la delimitación incluida en el plano de legalización.

Los predios localizados en esta área son los que a continuación se listan:

MANZANA	LOTES
05	Todos (del 01 al 11)
06	Todos (del 01 al 26)
07	Todos (del 01 al 25)
08	Todos (del 01 al 13)
09	Todos (del 01 al 05)
10	Todos (del 01 al 16)
11	Todos (del 01 al 22)
12	Todos (del 01 al 27)
13	Todos (del 01 al 24)
14	Todos (del 01 al 27)
Zona verde	

3.2. Zonas de alto riesgo no mitigable De acuerdo con el Concepto Técnico No. CT-8000 con fecha del 7 de octubre de 2015 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, el desarrollo “La Playa II Sector” se encuentra localizado en una zona de riesgo medio y bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo. Teniendo en cuenta la *garantía de seguridad y buen funcionamiento de las obras de la EAB*, el IDIGER “*considera válido para el desarrollo La Playa II Sector modificar el nivel de amenaza (...) de amenaza alta a media*”, teniendo en cuenta el Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004) y riesgo alto medio y bajo ante eventos de inundación por desbordamiento del Río Tunjuelo. Igualmente, concluye desde el punto de vista de riesgo, que considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Por lo anterior, todos los predios que conforman el desarrollo “La Playa II Sector”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. CT-8000 de 7 de octubre de 2015, el cual forma parte del expediente urbanístico.

Artículo 4º. Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 14 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “La Playa II Sector” se encuentra lo siguiente:

4.1. Sistema de movilidad – subsistema vial. Dentro del desarrollo “La Playa II Sector” el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.1 Malla vial arterial. De acuerdo con el estudio de la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos, en la Plancha No. 1 de la UPZ 67 Lucero y la cobertura “Reserva vial” de la Base de Datos Geográfica y Corporativa, parte del polígono del desarrollo “La Playa II Sector” se encuentra en la zona de reserva vial de la Avenida Tunjuelito – Av. Calle 60G Sur, vía de la malla vial arterial de la Ciudad, tipo V-3 de ancho comprendido entre 28 y 30 metros entre líneas de demarcación.

4.1.2. Malla vial local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. CB18/4-03, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 67 – Lucero. El área total de zonas viales corresponde a 15.175,24 m². Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. CB18/4-03 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de equipamientos urbanos. Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social.

En lo que respecta a los equipamientos, el desarrollo tiene un equipamiento comunal de 130,79 m², ubicado en la manzana 9. No obstante, esta área hace parte del suelo de protección en la ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo. En consecuencia, dicha área no se contabiliza como equipamiento.

4.3. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales.

4.3.1 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 “La Playa II Sector” cuenta con: (i). Una zona verde cuya área es de 2460,19 m², localizada en la Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo; por lo tanto, forma parte del *suelo de protección*. (ii). Una zona recreativa (parque) con 956,95 m²- (iii). La alameda la Playa ubicada

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 15 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

entre la TV 17A BIS y la Carrera 18 con un área de 4210,91 m² las cuales se contabilizan como zonas de cesión.

La localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. CB18 / 4-03 del desarrollo “La Playa II Sector”, que forma parte integral de este acto administrativo.

4.4. 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 La Playa II Sector	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB – ESP	<p>Mediante el oficio 34330-2015-2172/S-2015-241777 de septiembre 29 de 2015, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá informa sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR de la Localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en las Planchas L-36/L-46 de Alcantarillado y 246-11-B-8/B-13 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.=93.720 EMin.=93.450 NMax.=96.100 NMin.=95.820:</p> <p>“(…)</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado concluyendo que es VIABLE para los predios que conforman el Desarrollo, sin embargo, no es viable para los siguientes predios que se encuentran afectados por la red troncal de alcantarillado en Ø 1.30 y Ø 2.30 y la red matriz de Ø 24”: - La Manzana No 07, los predios 01, 02, 03 y 04 - La Manzana No 08, los predios 01, 02, 03 y 04 - La Manzana No 09, el predio 01 - La Manzana No 11, los predios 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 11 - La Manzana No 12, los predios 01, 04, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 - La Manzanas No 13, los predios 01, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 - La Manzana No 14, los predios 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 - Las Manzanas 09 y 10 no tienen posibilidad por estar localizados dentro de la zona objeto de monitoreo por parte de la SECRETARÍA DEL HÁBITAT, de acuerdo con la comunicación No' 2-2014-13621, mediante la cual solicita a la Empresa de Acueducto abstenerse de realizar conexiones

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 16 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Desarrollo La Playa II Sector

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

de servicios públicos domiciliarios, igualmente, se encuentran afectados por la red matriz de Ø 24"

- Para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-033 y NS-085.
- Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso, ingreso de equipo de mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado son las siguientes:

REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DE TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
30 < 48	Hasta 3.0	5.8	11.5
	Más de 3.0	7.8	15.6
48 - 60	Hasta 3.5	7.8	15.6
	Más de 3.5	9.5	19.0

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados.
- El Desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Redelimitación del Sector 8 del Río Tunjuelito, (sic) cuyas coordenadas son las siguientes:

NOMBRE	RESOLUCIÓN 3163	ESTE	NORTE
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	13	93581,87	95699,52
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	14	93578,78	95822,68
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	15	93564,94	95829,54
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	16	93529,15	95837,60
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	17	93504,54	95843,61
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	18	93556,54	95929,60
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	19	93598,35	95998,73
Redelimitación Sector 8 del Río Tunjuelo	20	93551,77	96035,02

- La Secretaria (sic) de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaria (sic) Distrital de Ambiental (sic) como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten

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. **1907** de **28 DIC. 2010** Pág. 17 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Desarrollo La Playa II Sector

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo La Playa II Sector teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.

- *Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - S.D.P.*
- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*
- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo con los términos de referencia establecidos por el FOPAE-IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*
- *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo La Playa II Sector, los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la resolución 0755 de 2014.*

Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula 13, numerales 6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO se expresa "(...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...) SN (...) Cada sistema (SN) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)", "instalar, mantener y operar ... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red". (...) No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP."

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. **1907** de **28 DIC. 2010** Pág. 18 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Desarrollo La Playa II Sector																																		
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios																																		
CODENSA	Mediante oficio 03867489 de 18 de marzo de 2015, ampliado a través de la comunicación 05949675 del 27 de enero de 2017, la Empresa de Energía CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo “La Playa II Sector” en el cual informó que:																																	
	“(…)cuenta con disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los siguientes desarrollos, los cuales no presentan afectación por Líneas de Alta Tensión.”																																	
	<table border="1"> <tr> <td>No.</td> <td>Localidad</td> <td>Desarrollo</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Ciudad Bolívar</td> <td>La Playa II sector</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						No.	Localidad	Desarrollo	(...)			6	Ciudad Bolívar	La Playa II sector	(...)																		
	No.	Localidad	Desarrollo																															
	(...)																																	
6	Ciudad Bolívar	La Playa II sector																																
(...)																																		
(…)																																		
ETB	Mediante Oficio No. GII 11 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “La Playa II Sector” que:																																	
	“(…) La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:																																	
	<table border="1"> <tr> <td>NOMBRE DEFINITIVO</td> <td>CENTRAL TELEFÓNICA</td> </tr> <tr> <td>(...)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LA PLAYA II SECTOR</td> <td>Lucero</td> </tr> </table>						NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA	(...)		LA PLAYA II SECTOR	Lucero																						
	NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA																																
	(...)																																	
LA PLAYA II SECTOR	Lucero																																	
(…)																																		
GAS NATURAL	Mediante oficio 10150224 – 250 – 2015 del 6 de mayo de 2015, la Empresa de GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “La Playa II Sector”:																																	
	(…) Gas Natural FENOSA S.A. E.S.P cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística de acuerdo con los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.																																	
	<table border="1"> <tr> <td>Plano</td> <td>Localidad</td> <td>UPZ</td> <td>Desarrollo</td> <td>Redes Acero</td> <td>Redes polietileno</td> <td>CONCEPTO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(...)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Ciudad Bolívar 19</td> <td>Lucero 67</td> <td>La Playa II Sector</td> <td>***</td> <td>¼"</td> <td>VIABLE</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(...)"</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Plano	Localidad	UPZ	Desarrollo	Redes Acero	Redes polietileno	CONCEPTO				(...)				14	Ciudad Bolívar 19	Lucero 67	La Playa II Sector	***	¼"	VIABLE				(...)"			
	Plano	Localidad	UPZ	Desarrollo	Redes Acero	Redes polietileno	CONCEPTO																											
				(...)																														
14	Ciudad Bolívar 19	Lucero 67	La Playa II Sector	***	¼"	VIABLE																												
			(...)"																															
(…)																																		

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 19 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Desarrollo La Playa II Sector	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	(...)

Parágrafo. De conformidad con los conceptos 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 legalizados con el presente acto administrativo.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “La Playa II Sector” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 440 del 30 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 67, Lucero.

Artículo 6°. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 de este artículo. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

6.1. Los usos permitidos para los predios ubicados con frente a la calle 60G sur - Avenida Tunjuelito son:

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

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. **1907** de **28 DIC. 2010** Pág. 20 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

USO COMPLEMENTARIO

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
LOCALES con área de ventas de hasta 500m ²	Escala VECINAL A: Actividad Económica limitada de comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas, ferreterías.			9	1x250m2	1x60m2
TIENDAS de barrio y locales con un área no mayor a 60m ²	Escala VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A, 20	_____	_____
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios FINANCIEROS	Cajeros Automáticos.		9			
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes.		C 9, 14A		1x120m ²	1x120m ²
SERVICIOS PROFESIONALES técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios, centros de acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.		9		1x120m ²	1x120m ²
Servicios de COMUNICACIÓN y entretenimiento masivo.	ZONAL A. Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de bailes.		9, 14A		1x120m ²	1x200m ²
	ZONAL B. Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, video bingos, esferódromos y maquinas tragamonedas)		9		1x120m ²	1x200m ²
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14A, 20	_____	_____

USO RESTRINGIDO

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2).	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	12			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 21 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

USO RESTRINGIDO						
TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (2 o más pisos) i subterráneos. Estacionamientos en superficie.	8,12,15,21			_____	_____
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Actividad Económica Restringida. Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de madera.		1, 9, 15		1x100m ²	1x200m ²
Servicios AUTOMOTRICES y venta de COMBUSTIBLES	Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo.	2, 12, 15			1x60m2	1x40m2
	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servitecas, diagnostico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, monta llantas, lavadero de carros, y cambiador de aceite.		12, 15		1x60m2	1x40m2

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

6.2 Los usos permitidos para el resto del desarrollo son:

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

USO COMPLEMENTARIO						
TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
TIENDAS de barrio y locales con un área no mayor a 60m ²	Escala VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio. Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14A	_____	_____
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes.			9, 14A	1x120m ²	1x120m ²
SERVICIOS PROFESIONALES técnicos especializados	Actividad económica limitada en servicios. Peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadoras, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C 9, 14A	_____	_____
Servicios de COMUNICACIÓN y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			C 14A	_____	_____

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-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 22 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

USO RESTRINGIDO						
TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de Parquadero	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (2 o más pisos) i subterráneos. Estacionamientos en superficie.	R 8,12,15, 21, 22				
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Actividad Económica Restringida. Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, tomo, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de madera.		R 1, 9, 15, 22		1x100m ²	1x200m ²
INDUSTRIAL						
INDUSTRIA		R 1, 14A, 22			1x120m ² de construcción	1x300m ² de construcción

● *Uso no permitido en la referida escala.

— No exigencia de estacionamientos

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

1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.
2. Puede permitirse mediante condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.
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 m ² de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
20. Solamente los existentes
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial.
22. Sobre vía vehicular

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda

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

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

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 23 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A y B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60m², sobre el área que exceda dicho metraje.

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

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

Estacionamientos para servicios personales de escala vecinal. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60m², sobre el área que exceda dicho metraje.

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

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

6.3 Normas para bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo y articulación con la gestión integral de los residuos sólidos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 113 de 2013, las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo, independientemente de su naturaleza, tendrán la siguiente clasificación y condiciones de localización:

USO DEL SUELO	TIPO	CLASIFICACIÓN ACTIVIDAD	ÁREA DESTINADA A LA ACTIVIDAD	ÁREA ACTIVIDAD Y ZONA / TIPO DE VÍA ACCESO (Decreto Distrital 190 de 2004)
SERVICIOS	TIPO 2 BODEGAS DE MEDIANA ÁREA	Separación, clasificación, embalaje, almacenamiento, pre-transformación y/o comercialización.	El área en m ² construidos destinados a la actividad debe ser entre 150 y 999 m ²	- Área de Actividad Industrial: Zona industrial - Área de Actividad Comercio y Servicios: Zona de Servicios Empresariales e Industriales, Zona de Comercio Cualificado, Zona de Comercio Aglomerado, Zona de Servicios al Automóvil, Zona Especial de Servicios, Zona Especial de Servicios de Alto Impacto. - Área de Actividad Urbana Integral: Zona de Industrial y 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. **1907** de **28 Dic. 2010** Pág. 24 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

USO DEL SUELO	TIPO	CLASIFICACIÓN ACTIVIDAD	ÁREA DESTINADA A LA ACTIVIDAD	ÁREA ACTIVIDAD Y ZONA / TIPO DE VÍA ACCESO (Decreto Distrital 190 de 2004)
				Servicios, Zona Múltiple, Zona Residencial - Área de Actividad Residencial: Zonas delimitadas de comercio y servicios Con frente a la malla vial arterial e intermedia
	TIPO 3 BODEGAS DE MENOR ÁREA - CENTROS DE ACOPIO BÁSICO	Separación, clasificación, embalaje y almacenamiento temporal y/o comercialización	El área en m ² construidos destinados a la actividad debe ser entre 40 y 149 m ²	- Área de Actividad Industrial: Zona Industrial - Área de Actividad Comercio y Servicios: Zona de Servicios Empresariales e Industriales, Zona de Comercio Cualificado, Zona de Comercio Aglomerado, Zona de Servicios al Automóvil, Zona Especial de Servicios, Zona Especial de Servicios de Alto Impacto - Área de Actividad Urbana Integral: Zona de Industrial y de Servicios, Zona Múltiple, Zona Residencial - Área de Actividad Residencial: Zona Residencial con Actividad Económica de la Vivienda, Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio. - Área de Actividad Central: Zona Centro Tradicional, Zona Núcleos Fundacionales Con frente a la malla vial arterial, intermedia y local

Para las edificaciones destinadas a bodegas de reciclaje con áreas mayores a 500 metros se deberá dar cumplimiento al artículo 4 del Decreto Distrital 113 de 2013, en lo relacionado con las acciones de mitigación.

Las bodegas privadas de reciclaje de residuo sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo, deberán dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 456 de 2010 y 113 de 2013 “*Por medio del cual se complementa el Decreto Distrital 312 de 2006, Plan Maestro de Residuos Sólidos, se modifica el Decreto Distrital 456 de 2010, en relación con la adopción de normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas (Sic) al servicio público de aseo, y se dictan otras disposiciones*”, o de la norma que la complementa, modifique o sustituya.

La actividad de recepción y selección de residuos sólidos deberá desarrollarse al interior de las bodegas, sin ocupar el espacio público. Los demás usos que se desarrollen en el mismo predio deben funcionar y acceder por áreas independientes de las destinadas a la actividad de bodega de reciclaje. Lo anterior en concordancia con el artículo 14 del Decreto Distrital 113 de 2013.

Parágrafo 1.- Las bodegas de reciclaje no podrán implantarse ni regularizarse en áreas pertenecientes a la estructura ecológica principal de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento

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. 1907 de 28 DIC 2018 Pág. 25 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004. De igual manera se prohíbe en las zonas clasificadas como suelo de protección por riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas por el IDIGER en sus reglamentaciones sobre el tema.

Parágrafo 2.- La localización de este tipo de bodegas se entiende incorporada en las fichas normativas de las UPZs adoptadas, y en lo no reglamentado en este artículo se aplicarán las normas urbanísticas sobre localización contenidas en el Decreto Distrital 456 de 2010, o aquel que lo modifique o sustituya.

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

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libre	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %

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. **1907** de **28 DIC. 2010** Pág. 26 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.
---	--

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

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

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

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

8.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1907** de **28 DIC 2012** Pág. 27 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

2. Igual o mayor a 12 metros	3 pisos	5 pisos	
3. Malla vial arterial cuando esta resolución sea aplicable (nota 1)	3 pisos	5 pisos	8 pisos
Nota 1. Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.			
Nota 2. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5m desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.			
Nota 3. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m ² , puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.			

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m ² , con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,000 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

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

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 28 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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

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

Artículo 9º. Normas arquitectónicas.

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

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

9.4 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 29 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

Artículo 10º Normas de edificabilidad y volumetría aplicable a bodegas de reciclaje. De conformidad con el artículo 3 del Decreto Distrital 113 de 2013 las normas son las siguientes:

Índice Máximo de Ocupación	0.60
Índice Máximo de Construcción	2.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada (Nota 2)
Dimensiones de Antejardín (mt)	Plano Urbanístico con la norma que lo adopto Nota 1
Nota 1. De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 metros sobre vías locales y 5.0 metros sobre vías de la malla vial arterial.	
Nota 2. En los casos que la tipología edificatoria del sector sea continua, la edificación deberá empatarse con las edificaciones colindantes para evitar la generación de cuitas; por lo tanto, el índice de ocupación será resultante.	

Parágrafo .- La localización de este tipo de bodegas se entiende incorporada en las fichas normativas de las UPZs adoptadas, y en lo no reglamentado en este artículo se aplicarán las normas urbanísticas sobre edificabilidad contenidas en el Decreto 456 de 2010, o aquel que lo modifique o sustituya.

Artículo 11º. 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 440 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 67 Lucero), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 12º. 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 Decreto Distrital 440 de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 67 Lucero), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 30 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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

Artículo 13°. 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:

13.1 Ejecución del Subsistema vial. La malla vial deberá ser tomada en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de estas.

13.2 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.

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

Área Total Desarrollo*	Áreas de infraestructura y suelo de protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. De lotes en el área neta
47.231,27 m ²	30.024,70 m ² (Ronda y ZMPA Río Tunjuelo)	17.206,57 m ²	4.301,64 m ² (25%)	5.167,86 (30,03%)	0	82*

*Descontando los lotes ubicados en la ronda del Río Tunjuelo (suelo de protección).

13.4 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.

13.5 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.

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 31 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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. CB18/4-03, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

13.6 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 14°. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Distrital 440 de 2004 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 67, Lucero hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de mejoramiento integral, en cualquiera de sus modalidades, que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención restructurante.

Las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017. De acuerdo con lo anterior, en los predios del desarrollo “La Playa II Sector” con frente a la Avenida Tunjuelito – Av. Calle 60G Sur se presenta hecho generador de participación en plusvalía por asignación de mayor aprovechamiento por usos más rentables por localizarse frente a un eje de la malla vial arterial MVA. No obstante, los predios localizados en dicha área no cuentan con concepto de viabilidad para la prestación del servicio de acueducto, por lo cual sus usos no pueden ser legalizados mientras persista la condición señalada, ante cuya eliminación podrán considerarse como susceptibles de ser generadores de la participación en plusvalía por el hecho generador enunciado anteriormente.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 15°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

15.1. 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

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. **1907** de **28 DIC. 2018** Pág. 32 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal. Así mismo, se recomienda priorizar el diseño y construcción de la malla vial arterial y complementaria de la zona, en especial de la Avenida Tunjuelito, para concretar las decisiones estructurales de la infraestructura que hacen parte del POT.

15.2. 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.

15.3. Mejoramiento de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente debe incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan el mejoramiento y mantenimiento de las zonas verdes y comunales, particularmente, desarrollar el proyecto para las áreas aledañas al río Tunjuelo, de manera integral con los senderos, ciclorrutas y alamedas que integran el espacio público en la escala zonal, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano.

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

15.5 Acciones recomendadas por IDIGER en el CT 8000 del 7 de octubre de 2015 - Se debe prever la recuperación de LA ZMPA del Río Tunjuelo.

- Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente adelantar las acciones en lo referente al Subprograma de reasentamiento por alto riesgo no mitigable y por obra pública, en particular en cuanto a las líneas de acción mencionadas en el Numeral 2 del Artículo 303 del Decreto 190 de 2004, adicionalmente desarrollar los Planes de manejo de los principales Corredores Ecológicos de Ronda en especial para el Río Tunjuelo según lo estipulado en el Artículo 102 del mismo Decreto.

- Desde el punto de vista de riesgos, el IDIGER considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector bajo adecuados, lineamientos técnicos.

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 33 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

- Por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, 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.
- 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 y de escorrentía superficial.

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 estas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 16°. Regularización Bodegas de Reciclaje. En concordancia con los Decretos Distritales 456 de 2010 y 113 de 2013, los propietarios, arrendatarios o tenedores de las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no afectas al servicio público de aseo presentes en el desarrollo “La Playa II Sector” deben culminar el plan de acción para su regularización o tramitar la licencia de construcción correspondiente antes del 31 de marzo de 2019 o la fecha que defina la administración distrital. La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP coordinará con las Secretarías Distritales de Planeación, Ambiente y Movilidad el acompañamiento técnico cuando así se requiera, para el proceso de regularización de las bodegas privadas de reciclaje de propiedad de los recicladores de oficio, constituidas en el marco del Plan de Inclusión y del Auto 275 de 2011 expedido por la Corte Constitucional, como parte del proceso de acciones afirmativas a la población recicladora de oficio. Para el cumplimiento de lo anterior, la UAESP verificará la propiedad o tenencia de la bodega de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo.

Artículo 17°. 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.

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. **1907** de **28 DIC. 2010** Pág. 34 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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.

Parágrafo 2. Los predios localizados en el Corredor Ecológico de la Ronda del Río Tunjuelo y Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental conforme a la Redelimitación del Sector 8 del Río Tunjuelo, no se les expedirá licencia, en tanto subsistan estas condiciones. En caso de modificación de las mencionadas áreas, señaladas en el numeral 3.1 del artículo tercero de la presente resolución, los predios liberados que se sustraigan o retiren de la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental mencionada, quedarán amparados por las normas contenidas en la presente resolución, caso en el cual las áreas libres de más de 800m² deberán sujetarse al tratamiento de desarrollo rigiéndose por las normas urbanísticas vigentes de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

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

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

Artículo 19°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD-, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar y a la Inspección de Policía de la localidad Ciudad Bolívar.

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

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. 1907 de 28 DIC. 2018 Pág. 35 de 35

“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA PLAYA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 19 CIUDAD BOLÍVAR, en el Distrito Capital”

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 20°. 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.,

28 DIC. 2018

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA

Secretario Distrital de Planeación (E)

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

Revisión Jurídica: Sandra Tibamosca Villamarin. Subsecretaria Jurídica (E). *4a.*
Sandra Tibamosca Villamarin Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.(E) *4a.*
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Contratista SDP

Proyectó: Lina González, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.
Irma Liliana Guzmán, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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



SC-CER259292

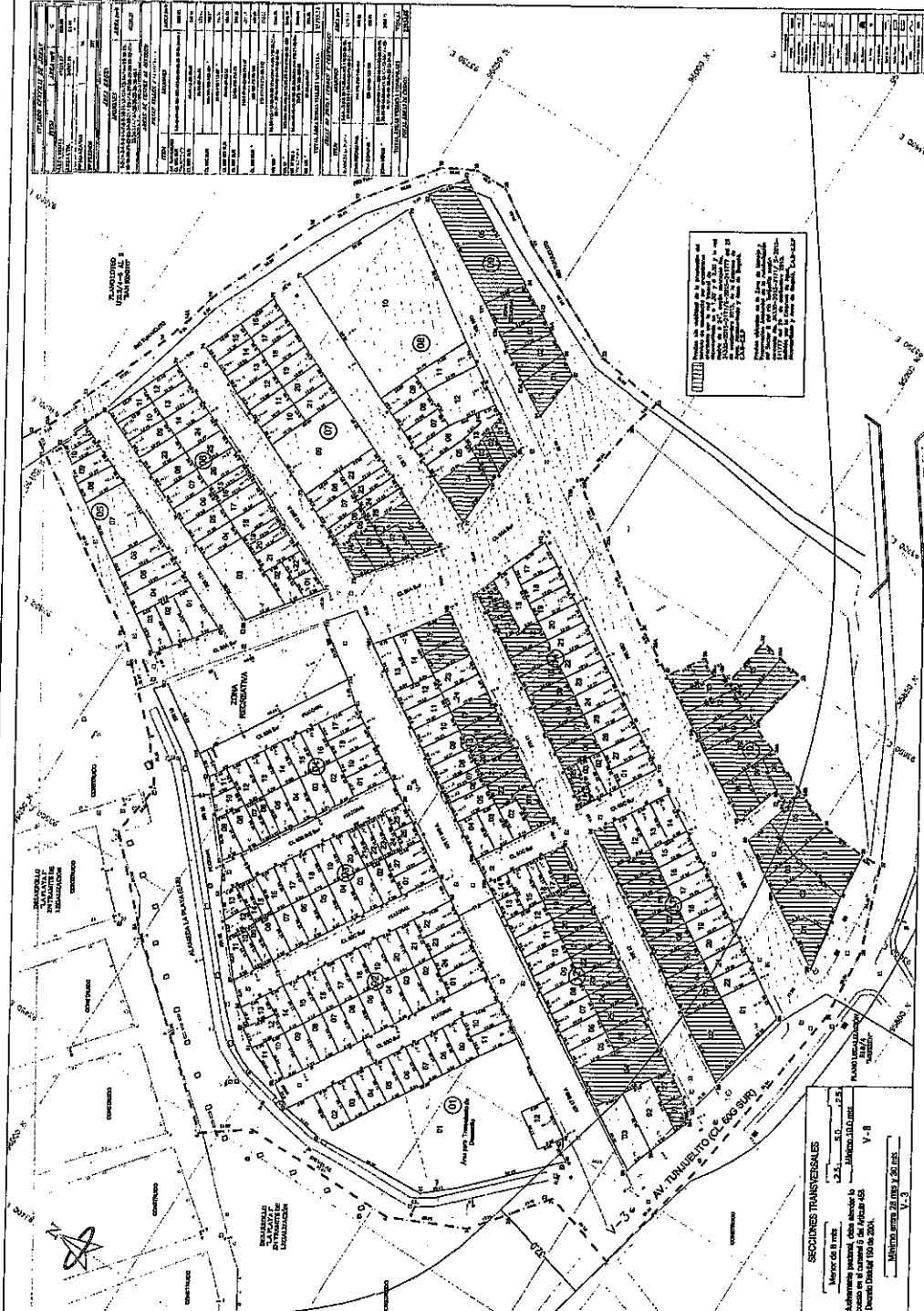


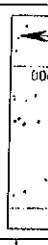
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

[illegible]

DESARROLLO:	REPRESENTANTE DEL TITULAR (FIRMA Y RAZÓN SOCIAL)		PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTE:		PLANO DE LEGALIZACIÓN		LOCALIZACIÓN ESCALA 1:500 	OBSERVACIONES S.D.P. RESOLUCIÓN: 19-07 FECHA: 28 DIC. 2018 PLANCHA 12000 UFE 87 LUGERO	BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS REVISOR: _____ PLANO No.: CD 1844-03	
	REPRESENTANTE DEL TITULAR (FIRMA Y RAZÓN SOCIAL)		DATOS DEL PRESENTE LOTEARÍA MODULAR: No. ESQUEMA No. CERRA CALIENTE:		ESCUELA DE PLANEACIÓN PLANEACIÓN: 1/1 ESCALA: 1:500					
LA PLAYA II SECTOR			FORMAL: _____ INMUEBLE: _____ FONDO ENRIQUE FALCÓN		AUTORIZA: _____ 2381 0294008 CHO		ESTUDIO URBANÍSTICO ESTUDIO VAL ESTUDIO CATASTRAL		SECRETARÍA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL BOGOTÁ, D.C.	
ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR			FORMAL: _____ NOMBRE: _____ C.C.: _____		FORMAL: _____ NOMBRE: _____ C.C.: _____		ESTUDIO URBANÍSTICO ESTUDIO VAL ESTUDIO CATASTRAL		SECRETARÍA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL BOGOTÁ, D.C.	