

RESOLUCIÓN No. 0570 DE 2024**(05 de Abril de 2024)**

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Sector Villa Elisa”, ubicado en la localidad n.º 11 Suba del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) y n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 y,

CONSIDERANDO**1. Marco normativo aplicable y competencia**

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el mencionado Decreto Nacional 149 de 2020, modificó el artículo 2.2.6.5.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, disponiendo un régimen de transición para su aplicación así: *“Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.”*

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del Desarrollo “Sector Villa Elisa” 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 la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “Sector Villa Elisa” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación n.º 1-2019-29929 del 7 de mayo de 2019; en consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada del Decreto Nacional 149 de 2020.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, suprimió la fecha límite del 27 de junio de 2003 como requisito para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social y facultó a las entidades territoriales para establecer las condiciones que se tendrán en cuenta en el procedimiento de legalización.

Que los procedimientos aplicables para la legalización de los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por el Decreto Distrital 165 de 2023, no obstante, en su artículo 45, dispuso la creación de un régimen de transición aplicable para las solicitudes de legalización; estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 10 de mayo de 2023, contaban con auto de inicio expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, continuarán su trámite bajo las normas distritales vigentes al momento de la expedición de dicho auto.

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 29 de agosto de 2019, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

Que con el fin de armonizar el contenido de las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones en el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Distrito Capital, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018 *“Por medio del cual se modifica el 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 y se dictan otras disposiciones’”*.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso un régimen de transición aplicable a los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 25 de diciembre de 2018, contaban con un informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o estuvieran radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación, se adelantarían sin necesidad del informe jurídico y técnico.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “Sector Villa Elisa”, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat del 10 de febrero de 2017, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

Que a la Subdirección de Barrios de 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 g) y h) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asignan a la Subdirección de Mejoramiento Integral, antes Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial, entre otras, las siguientes funciones: “(...) g) Adelantar el proceso de adopción de legalización

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

y formalización urbanística, h.) Elaborar estudios para legalización y/o formalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal.”.

Que de conformidad con el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “Sector Villa Elisa”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2019-29929 del 7 de mayo de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “Sector Villa Elisa”, ubicado en la localidad de Suba.

Que dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se anexaron los siguientes documentos:

2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.

2.2. Aerofotografía n.º 88 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del “Sector Villa Elisa” en dicha fecha.

2.3. Acta suscrita el 26 de noviembre de 2018 en la que 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 “Sector Villa Elisa”.

2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 27 de enero de 2017 y del 20 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “Sector Villa Elisa”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “Sector Villa Elisa”, en consecuencia, expidió el Auto del 29 de agosto de 2019.

Que en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios de mayor extensión, teniendo en cuenta las direcciones que se registran en el expediente 1-2019-29929 del 29 de agosto de 2019, proveniente de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante los siguientes oficios:

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Flor Ramírez de Espinosa	Escritura Pública n.º 6534 del 31 de diciembre de 1969 de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá.	50N-520688
Flor Lilia Bojacá Zambrano	Escritura Pública n.º 5883 del 6 de septiembre de 1984 de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá.	50N-578992

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se citó a la propietaria de mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el siguiente oficio:

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.º de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2020-46338 del 01/10/2020	GU20005834	Flor Lilia Bojacá Zambrano	Calle 134 n.º 94C-52	Recibido

Que no fue posible enviar comunicación mediante correo certificado a la señora Flor Ramírez de Espinoza, teniendo en cuenta que en el expediente urbano no se registra o se tiene prueba del domicilio de la mencionada señora, así mismo, se revisó la ventanilla única de registro en la cual la matrícula inmobiliaria n.º 50N-520688 no registra dirección a efecto de comunicarles sobre el proceso de legalización, para que compareciesen, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 30 de septiembre al 15 de octubre de 2020, en el cual se informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “Sector Villa Elisa” de la Localidad n.º11 de Suba, que se estaba adelantando el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo para que participaran en el proceso de legalización.

Que a su vez, la Secretaría Distrital de Planeación comunicó a los terceros determinados e indeterminados con interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso en el diario “El Nuevo Siglo” el día 6 de septiembre de 2019. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización al propietario del predio de mayor extensión.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Sector Villa Elisa”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

Que las empresas de servicios públicos conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, así:

Desarrollo Sector Villa Elisa Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB – ESP	<p>Mediante concepto n.º 3131003-2022-0070 del 2 de marzo de 2022 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “Sector Villa Elisa” lo siguiente:</p> <p><i>“(…) En atención al memorando interno del asunto, se remite el concepto técnico de viabilidad de Servicio de acueducto y alcantarillado para la legalización del Desarrollo “SECTOR VILLA ELISA” en la Localidad de Suba. (…):</i></p> <p>DATOS TÉCNICOS PARTICULARES</p> <p><i>De acuerdo con el oficio del asunto y la información de la Secretaría Distrital de Hábitat, el Desarrollo SECTOR VILLA ELISA se localiza en la localidad de Suba y tiene en las coordenadas del punto medio la siguiente información: (…)</i></p> <p>ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS</p> <p><i>Las zonas libres están definidas en la norma técnica de Servicio de la EAAB NS-139 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”, que son corredores en espacio público que deben garantizarse para que la EAAB pueda realizar labores de mantenimiento preventivo y correctivo, en las redes de acueducto y alcantarillado y de esta manera poder realizar la prestación efectiva del servicio, en condiciones de cantidad, continuidad y calidad.</i></p> <p><i>Las redes existentes dentro del polígono en estudio son las siguientes:</i></p>

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



LOCALIZACIÓN	ESTADO*	REDES ACUEDUCTO		REDES ALCANTARILLADO PLUVIAL	REDES ALCANTARILLADO SANITARIO
		Plancha 227- IV-B-15	Costado	Plancha E-50	Plancha E-50
CALLE 134	1	Ø3" - PVC	Sur	No existe / Requiere	Ø8" - GRES
CALLE 134BIS	1	Ø3" - PVC/AC	Norte	No existe / Requiere	Ø8" - GRES
	2	Ø3" - PVC	Norte	-	-
CARRERA 94F	1	Ø6" - AC	Oriente	Ø20" - CS	Ø8" - GRES
	2	Ø6" - PVC	Oriente	-	-
*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)					
AC: Asbesto Cemento / HA: Hierro Acerado / CR: Concreto Reforzado / CS: Concreto Sin Refuerzo / CCP: Tubería reforzada con Cilindro de Acero y Varilla					

Tabla No.2 Inventario de redes de acueducto y alcantarillado en el
Desarrollo SECTOR VILLA ELISA.

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO

De conformidad con la normatividad vigente, consultado el SIG de la EAAB - ESP (el cual cuenta con información actualizada de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital) y revisado el SINUPOT (Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial) de la Secretaría de Planeación Distrital-SDP y el Visor Geográfico Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, la EAAB determinó que dentro de los zonas referidos **NO existe zona de reserva ambiental por Rondas Hidráulicas y/o Zonas de Manejo y Preservación Ambiental o zonas de amenaza por remoción en masa.**

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN

De acuerdo a la información recopilada en terreno y conforme al plano de loteo de la SDHT, se identificó que los corredores de la Calle 134 y Calle 134BIS no se encuentran libres de acceso. En ese sentido, para los predios que componen el desarrollo la viabilidad del servicio queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones: 1-Garantizar la descarga de las aguas residuales al punto de la red sanitaria más cercano, y 2- estableciendo que es necesario se garantice en todo momento el acceso y corredor libre estipulado en la norma interna de la EAAB ESP NS-139 "Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado.

Ahora bien, es importante aclarar que la viabilidad del servicio para el desarrollo se define como VIABLE con los siguientes condicionamientos: garantizar la delimitación y el acceso a los corredores libres conforme a la norma técnica NS-139, realizar la correcta descarga de las aguas lluvias a la calzada, contar con las cajas de inspección de aguas residuales para cada predio, y, contar con el frente de fachada hacia los corredores de las zonas de cesión definidas en el plano a adoptar por la SDHT, en el cual debe estar dispuesto el medidor de acueducto.

Teniendo en cuenta la información previa, con el fin de que la EAAB pueda realizar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de las redes externas de acueducto y alcantarillado existentes y que se proyecten, se debe prever un ancho mínimo de acuerdo a lo establecido Norma técnica de Servicio NS-139 "Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado"

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ALCANTARILLADO

ALCANTARILLADO SANITARIO

Las redes locales de alcantarillado sanitario existentes, de acuerdo a la información registrada en el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en el Desarrollo SECTOR VILLA ELISA se muestran en la imagen 3.

El sector en el cual se encuentra el Desarrollo SECTOR VILLA ELISA está ubicado en la Unidad de Gestión de Alcantarillado UGA número 421 denominada 1-SA-S-IntTibabOr-421, que se encuentra en la Subcuenca Interceptor Tibabuyes Oriental de la Cuenca Salitre.

En este Desarrollo es importante garantizar que, cada una de las viviendas realice la conexión al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial de manera correcta, garantizando que las instalaciones hidrosanitarias de la vivienda correspondientes a las aguas residuales descarguen a la caja domiciliaria y esta a su vez se conecte de manera correcta a la red pública de alcantarillado sanitario, así mismo que las bajantes de aguas lluvias descarguen a calzada, todo lo anterior en cumplimiento principalmente de las normas técnicas de servicio de la EAAB, la NS85 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado", la NS- 128 "Lineamientos generales para diseño y construcción de instalaciones hidrosanitarias internas" y de la NS-68 "Conexiones domiciliarias domésticas y no domésticas".

(...)

Para el desarrollo, en las áreas de cesión identificadas en el plano de la SDHT no se cuenta con redes de alcantarillado sanitario oficiales de acuerdo al Catastro de redes SIGUE EAAB, por lo que se hace necesario realizar la verificación en campo y adelantar el proceso de diseño y construcción o incorporación conforme a la norma técnica NS-56 Directrices para recuperación de redes de acueducto y alcantarillado en zonas urbanas. Adicionalmente, se hace necesario que una vez entregadas las zonas de cesión en las proyecciones de las vías CL 134 y CL 134BIS se verifique que las viviendas no tengan cubiertas o tapadas sus cajas de inspección, por lo que es requisito que se garantice que cada una de las viviendas cuente con su caja de inspección de alcantarillado sanitario inspeccionable, con descarga exclusiva de aguas residuales, en cumplimiento de la NS-68 "Conexiones Domiciliarias Domésticas y No Domésticas".

Por otra parte, se reitera que la viabilidad del servicio se encuentra condicionada al cumplimiento en todo momento de lo contemplado en la norma interna técnica de servicio NS-139, sobre el acceso y configuración de los corredores libres de acceso a las tuberías localizadas en los corredores de espacio público.

Es importante aclarar, que para los predios del desarrollo solo se garantiza el servicio de alcantarillado, recibiendo las descargas domiciliarias de aguas residuales y pluviales, por gravedad, en las redes de alcantarillado por corredores públicos. En ningún caso la EAAB instalará ni operará ni realizará mantenimiento a sistemas de bombeo que se requieran para aquellos predios que, con motivo de su ubicación, no puedan entregar por gravedad las descargas de su lote.

Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB,

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



principalmente las asociadas con las Normas NS-035 "Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado", NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado", NS- 123 "Criterios para selección de materiales de tuberías para redes de acueducto y alcantarillado" y NS-39 "Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado".

ALCANTARILLADO PLUVIAL

Las redes locales de alcantarillado pluvial existentes, de acuerdo a la información registrada en el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en el Desarrollo SECTOR VILLA ELISA (...)

El sector en el cual se encuentra el Desarrollo SECTOR VILLA ELISA, está ubicado en la Unidades de Gestión de Alcantarillado UGA número 421 denominadas 1-SA-P-CanSalitre-421, que se encuentra en la Subcuenca Juan Amarillo Derecho de la Cuenca Salitre.

Para el desarrollo, en las áreas de cesión identificadas en el plano de la SDHT no se cuenta con redes de alcantarillado sanitario oficiales de acuerdo al Catastro de redes SIGUE EAAB, por lo que se hace necesario realizar la verificación en campo y adelantar el proceso de diseño y construcción o incorporación conforme a la norma técnica NS-56 Directrices para recuperación de redes de acueducto y alcantarillado en zonas urbanas. Adicionalmente, se hace necesario que una vez entregadas las zonas de cesión en las proyecciones de las vías CL 134 y CL 134BIS se verifique que las viviendas no tengan cubiertas o tapadas sus cajas de inspección, por lo que es requisito que se garantice que cada una de las viviendas cuente con su caja de inspección de alcantarillado sanitario inspeccionable, con descarga exclusiva de aguas residuales, en cumplimiento de la NS-68 "Conexiones Domiciliarias Domesticas y No Domesticas".

Por otra parte, se reitera que la viabilidad del servicio se encuentra condicionada al cumplimiento en todo momento de lo contemplado en la norma interna técnica de servicio NS-139, sobre el acceso y configuración de los corredores libres de acceso a las tuberías localizadas en los corredores de espacio público.

Es importante garantizar que cada una de las viviendas realice la conexión al sistema de alcantarillado de manera correcta, de tal manera que, las instalaciones hidrosanitarias de la vivienda correspondientes a las aguas residuales, descarguen a la caja domiciliaria y ésta a su vez se conecte de manera correcta a la red pública de alcantarillado sanitario; así mismo, que las bajantes de aguas lluvias descarguen a calzada y/o a la caja de aguas lluvias tal como se proyecte en el diseño 8257; todo lo anterior en cumplimiento de la norma técnica de servicio de la EAAB NS-85 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado".

Todas las redes y estructuras hidráulicas complementarias deben quedar localizadas por espacio público, de tal forma que la EAAB-ESP, pueda ejercer labores de mantenimiento preventivo y correctivo.

Todas las diferencias que se encuentren entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico realizado para la evaluación de capacidad hidráulica deberán ser informadas a la Dirección de Información Técnica y Geográfica - DITG, para su correspondiente

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 49
Anexos: No
No. Radicación: 3-2024-13162 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXXXX
No. Proceso: 2345161 Fecha: 2024-04-05 15:50
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: CDI Correspondencia
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS046.

Se recomienda, la revisión de la capacidad hidráulica y de estado estructural de la infraestructura construida de drenaje urbano en el sector y, de ser necesario, proyectar las redes y estructuras hidráulicas que permitan mejorar el drenaje de las aguas lluvias. Conjuntamente, se deberá realizar levantamiento en campo de la cantidad y capacidad de los sumideros existentes y evaluar la necesidad de su renovación y/o construcción de sumideros adicionales, conforme a la norma técnica de servicio NS-047 de tal manera que se garantice la correcta recolección y drenaje de las aguas lluvias. De encontrarse conexiones erradas, es necesario diseñar y construir su corrección.

Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB, principalmente las asociadas con las Normas NS-035 "Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado", NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado", NS- 123 "Criterios para selección de materiales de tuberías para redes de acueducto y alcantarillado" y NS-39 "Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado".

Para los inmuebles que presenten alguna de las siguientes características: predio con cuatro (4) o más unidades independientes; edificaciones de cuatro o más pisos, edificaciones que superen los quince (15) metros de altura medidas al nivel más bajo de la vía pública sobre la cual va a tomar el servicio; toda edificación con cualquier tipo de uso; cuya demanda no pueda ser atendida con un diámetro menor o igual a ¾"; toda edificación con sótano o semisótano, predios con uso industrial, estaciones de servicio; predios con uso oficial deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores en el marco de la Resolución 651 de 2019, o la que la modifique.

Para el cálculo de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:

Este: 97986 Norte: 113875

Ecuación cálculo curvas IDF

$$INTENSIDAD = C_1 (DURACIÓN + X_0)^{C_2}$$

Tabla coeficientes ecuación IDF

Id	Punto (E.N) EPSG3116	Tiempo de retorno 3 años			Tiempo de retorno 5 años			Tiempo de retorno 10 años			Tiempo de retorno 25 años			Tiempo de retorno 50 años			Tiempo de retorno 100 años		
		C1	Xo	C2	C1	Xo	C2	C1	Xo	C2	C1	Xo	C2	C1	Xo	C2	C1	Xo	C2
0	997986,1013875	4722.43	27.8	-1.10935	5219.13	28.2	-1.10169	6766.72	30.5	-1.12074	7737.89	30.7	-1.11563	9479.04	33.0	-1.13111	10330.77	33.1	-1.12972

NOTAS:

- 1) Unidades en la aplicación de la ecuación IDF: Intensidad [mm/h], Duración [min]
- 2) Sistema de Referencia de Coordenadas: MAGNA-SIRGAS / Zona Bogotá Colombia, EPSG 3116.

Todo lo anterior, en cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado".

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



ACUEDUCTO

El polígono remitido se encuentra ubicado en el Sector Hidráulico 105. Las redes menores de acueducto existentes y proyectadas, de acuerdo a la información registrada en el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en Desarrollo SECTOR VILLA ELISA (...)

El barrio se ubica en el área de servicio del Tanque Nuevo de Suba, que alimenta el sector 105 y a su vez se alimenta de la reductora de presión localizada en la CL 132 X KR 95D, entre la carrera 88 y carrera 99 entre calles 127 y calle 135B.

Para la prestación eficiente del servicio, en condiciones de calidad, continuidad y cantidad, es necesario contar con la renovación de la red de diámetro 6" material PVC localizada por el corredor de la KR 94F entre AC 132 y CL 135. Adicionalmente, es necesario garantizar los siguientes cierres de malla (Imagen 5):

- Asociada a la red mencionada previamente, es necesario prolongar la red localizada por la KR 94F entre la CL 135 y CL 135A hasta la red de 4"-PVC localizada en la CL 135A X KR 94F.
- También es necesario prolongar la red localizada por la CL 134BIS hacia la proyección de la vía en el área de cesión entre la manzana 2 y 3.
- También es necesario realizar el cierre de la tubería de 3"-PVC localizada por el corredor norte de la CL 132C entre la KR 94B y KR 94F.
- Se debe realizar el cierre de malla de la tubería de 3"-PVC localizada por el costado sur de la intersección de la KR 94C X CL 135A con la tubería de 4"-PVC localizada por el costado norte de la misma intersección.
- Asociado a lo anterior, es necesario renovar la tubería de 3"-AC localizada por la KR 94B entre la AC 132 y CL 135 por una tubería como mínimo de diámetro 6"-PVC, y realizar el cierre de la malla en 6" por el corredor de la CL 135 hasta la KR 94F, tal como se muestra en la imagen 5.

Tal como se mencionó previamente, para el desarrollo se deben contar con las renovaciones de redes, principalmente por el corredor de la AC 132 y KR 94F, redes incorporadas en los diseños de acueducto planteados en el Contrato de consultoría 1-02-31100-1014-2016 (...) Elaborados por CONSORCIO TRIANGULO.

Se debe realizar la renovación de todas las redes existentes en asbesto cemento instaladas dentro del polígono del Desarrollo SECTOR VILLA ELISA, en el mismo diámetro, y teniendo en cuenta que el diámetro mínimo a instalar debe ser 4" - PVC.

Cada lote deberá disponer de un volumen de almacenamiento que supla sus necesidades durante por lo menos un (1) día sin servicio y debe estar en un lugar de fácil acceso; su adquisición, instalación y mantenimiento, es responsabilidad de cada propietario.

Se debe evaluar la necesidad de instalación de hidrantes y válvulas, conforme a lo exigido en la norma técnica de servicio vigente NS-027 "Instalación de hidrantes y sistemas para válvulas en redes secundarias de distribución de acueducto" y la NS-036 "Criterios para

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



diseño de red de acueducto secundaria y menor de distribución”.

Todas las diferencias que se encuentren entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico deberán ser informadas a la Dirección de Información Técnica y Geográfica - DITG, para su correspondiente incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS-046.

Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB, principalmente las asociadas con las Normas NS-035 “Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado”, NS-036 “Criterios para diseño de red de acueducto secundaria y menor de distribución”, NS- 123 “Criterios para selección de materiales de tuberías para redes de acueducto y alcantarillado” y NS-139 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”.

La Empresa garantiza 15 m.c.a. a la entrada del predio; por lo tanto, el propietario del predio deberá prever los equipos necesarios para garantizar presiones óptimas del servicio para la totalidad del proyecto.

LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS QUE DEBE CUMPLIR CADA UNO DE LOS LOTES DENTRO DEL BARRIO A LEGALIZAR:

1. El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del propietario del lote; por lo tanto, deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto, como alcantarillado.
2. Es atribución exclusiva de la EMPRESA, realizar cambios en la localización de las acometidas y en el diámetro de las mismas, así como efectuar las independizaciones del caso; el pago de los costos que se generen, estarán a cargo del usuario o suscriptor.
3. Cada lote deberá disponer de un volumen de almacenamiento que supla sus necesidades durante por lo menos un (1) día sin servicio y debe estar en un lugar de fácil acceso; su adquisición, instalación y mantenimiento es responsabilidad de cada propietario.
4. Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).
5. Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red, se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto funcionamiento, bajo costo de instalación, operación y mantenimiento del propietario (s) del lote (s).
6. Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes.
7. Lo correspondiente a la instalación de los medidores y totalizadoras, deberá tener en

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



cuenta las recomendaciones técnicas del Acueducto de Bogotá.

8. Se debe tener en cuenta la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones".
9. Aplican todos los lineamientos descritos en el Anexo técnico del Contrato de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado de la EAAB ESP, vigente.

ANEXO TÉCNICO

1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por el acuerdo 6 de 1990 y el decreto 688 de 1996.
2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que se desarrollen las obras necesarias de estabilización en las zonas de amenaza por remoción en masa media y alta identificadas en la Resolución 1483 del 23 de julio de 2019 de la SDP, por la cual se actualiza el mapa No. 3 "Amenaza por remoción en masa del Decreto Distrital 190 de 2004". Adicionalmente, la disponibilidad se encuentra supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo hidráulico, inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE hoy IDIGER), en cumplimiento del decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.
3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización y/o Regularización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.
4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por la SDP.
5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización y/o Regularización, expedida por la SDP.

(...)"

CODENSA

Mediante oficio n.º 07300645 del 13 de febrero de 2019, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Sector Villa Elisa" informando que:

"(...) Reciba un cordial saludo de Enel Codensa. Hemos recibido su comunicación del asunto mediante la cual solicita la elaboración y expedición del concepto técnico correspondiente al asentamiento Sector Villa Elisa; al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 49
Anexos: No
No. Radicación: 3-2024-13162 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2345161 Fecha: 2024-04-05 15:50
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: CDI Correspondencia
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

	<p>información en nuestro sistema de gestión con los planos suministrados por ustedes se puede conceptualizar que el asentamiento Sector Villa Elisa de la localidad de Suba NO presenta afectación por líneas de Alta Tensión de Energía.</p> <p>Dado lo anterior, Enel Codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado asentamiento. (...)"</p>
ETB	<p>Mediante oficio n.º GRD-EGC 2174 2018 del 26 de diciembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "Sector Villa Elisa" que:</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none">- Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo.- Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).- El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.- ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.- La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (...)"
GAS NATURAL	<p>Mediante oficio CT n.º 10150224-959-2018 del 24 de diciembre de 2018 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Sector Villa Elisa".</p> <p>(...) De acuerdo a su solicitud de concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</p>

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Gas Natural S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se 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.

DESARROLLO

Sector Villa Elisa

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).

Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo (sic) de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.

El presente certificado (...) se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda. (...).

4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico n.º CT-8304 del 19 de diciembre de 2017, para el desarrollo “Sector Villa Elisa”, en el que manifiesta:

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

“(…) 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del desarrollo Sector Villa Elisa, encontrando que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento integral del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.*
- *En el área donde se encuentra localizado el desarrollo Sector Villa Elisa, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por movimientos en masa o ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida, conforme con los planos normativos, de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 858 de 2013 de Secretaria Distrital de Planeación.*
- *En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Sector Villa Elisa se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento y eventos relacionados a movimientos en masa.*
- *Este concepto técnico refleja las condiciones de amenaza y riesgo evaluadas durante la visita de campo y tuvo en cuenta los insumos disponibles a la fecha de su elaboración, por lo tanto, este documento es provisional hasta que se actualice con base en la información cartográfica definitiva que suministrará la SDHT.*

En relación con el desarrollo objeto de análisis, se recomienda:

- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, que el sector está localizado en la zona geotécnica “Lacustre A” y en la zona de respuesta sísmica “Lacustre -50”, donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación del suelo. Bogotá está localizada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA, para lo cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15 g.*

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 del 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C”.
- Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector.
- Se recomienda a los propietarios y/o constructores que, en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que, por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.
- Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollen actividades industriales o de otro tipo deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial al Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en desarrollo del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 relacionados con el deber de realizar los análisis específicos de riesgo, las medidas de reducción y los planes de emergencias y contingencias. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

11. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono del mismo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas, y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán de realizar los ajustes y variaciones que sean del caso.

Se reitera que la vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo; por lo tanto, si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado, dado que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio. (...).”.

Que posteriormente, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, actualizó el CT 8304 de 2017 mediante los conceptos técnicos CT-8537 de fecha 31 de enero de 2019 (Adenda n.º 1) en el que realiza un ajuste al Numeral 4 del CT-8304 (Localización y Límites) y señala “(...) los demás numerales del CT_8304, del 19 de diciembre de 2017, no modificados explícitamente mediante la

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

presente adenda, se mantienen sin cambios”, y el CT-8924 de fecha 11 de noviembre de 2021, (Adenda n.º 2 al CT-8304 de diciembre de 2017 y Adenda n.º 1 CT-8537 de enero de 2019), el cual señala lo siguiente:

“(…) Subsiguientemente, la Secretaría Distrital de Planeación -SDP por medio del radicado IDIGER 2021ER17235 en el mes de noviembre de 2021, solicitó al IDIGER adelantar la actualización de los conceptos técnicos de legalización que se hayan emitido con base en las Resoluciones No. 1060 y No. 1631 de 2018, debido a la puesta en vigencia de la Resolución 1641 de 2020, que derogó las anteriores Resoluciones que regían en la materia. En ese sentido, dado que los antecedentes de riesgo presentados en el concepto técnico CT-8304 de 2017 se encuentran basados en la Resolución 1060 de 2018, se hace necesario actualizar el documento a la normatividad vigente. De acuerdo con lo anterior, se realiza el ajuste de los siguientes numerales del concepto técnico CT-8304 de 2017:

- *El Numeral 5. ANTECEDENTES, se modifica únicamente el primer párrafo, por lo que el resto del contenido se mantiene igual.*
- (...)
- *El numeral 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, se modifica la segunda recomendación, por lo que el resto de las recomendaciones se mantienen igual.*

El Numeral 5. ANTECEDENTES, se modifica únicamente el primer párrafo, por lo que el resto del contenido se mantiene igual, de la siguiente manera:

Se reemplaza el primer párrafo que cita lo siguiente: “Para elaborar el presente pronunciamiento se utilizaron como fuente primaria de consulta los Planos Normativos de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 858 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación. De acuerdo con los Planos Normativos Citados, el área donde se encuentra localizado el desarrollo Sector Villa Elisa de la localidad de Suba no está cubierta por alguno de los dos tipos de amenaza evaluada” [SIC], de la siguiente manera:

Para elaborar el presente pronunciamiento se utiliza como fuente de consulta el Plano Normativo “Amenaza por Remoción en Masa” de la Resolución 1483 de 2019 emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, que Actualiza el Mapa No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT), y el Plano Normativo de “Amenaza de Inundación por Desbordamiento”, de la Resolución 1641 de 2020 que actualiza el establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004. En ese sentido, de acuerdo con los Planos Normativos Citados, el área donde se encuentra localizado el desarrollo Sector Villa Elisa de la localidad de Suba no está cubierta por alguno de los dos tipos de amenaza evaluada.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

El numeral 10. CONDICIONES Y RECOMENDACIONES, se modifica la segunda recomendación, de la siguiente manera:

Se reemplaza el texto que cita lo siguiente: “En el área donde se encuentra localizado el desarrollo Sector Villa Elisa, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por movimientos en masa o ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida, conforme con los planos normativos, de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 858 de 2013 de Secretaría Distrital de Planeación.” [SIC], de la siguiente manera:

- En el área donde se encuentra localizado el desarrollo Sector Villa Elisa, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por movimientos en masa y ante eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza evaluada en el concepto técnico y en concordancia a lo determinado en los Planos Normativos, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de “Amenaza por Remoción en Masa” de la Resolución 1483 de 2019, que Actualiza el Mapa No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) y de “Amenaza de Inundación por Desbordamiento” de la Resolución 1641 de 2020 que actualiza el Mapa No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

(NOTA: Se aclara que la restante información contenida en el numeral 10 se mantiene de conformidad con el concepto técnico CT-8304 de 2017; por lo tanto, ésta no se relaciona en el presente documento).

Las demás consideraciones, (es decir, el contenido de los numerales que no fueron objeto de aclaraciones en el presente documento), establecidas en el Concepto Técnico CT-8304 de 2017 y su correspondiente Adenda No. 1 CT-8537 de enero de 2019 emitidos por esta Entidad para el desarrollo Sector Villa Elisa, se mantiene sin modificación. (...).

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante comunicación con radicado n.º 2018EE303558 del 20 de diciembre de 2018, concluyó que en el desarrollo “Sector Villa Elisa” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, estableciendo lo siguiente:

“(…) En atención a su solicitud, me permito informarle que se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y el polígono del desarrollo “Sector Villa Elisa” de la Localidad Suba, evidenciando que el mismo no afecta

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización. (...)."

Que la Secretaría Distrital del Hábitat solicitó inicialmente mediante oficio n.º 1-2019-10258 del 21 de febrero de 2019, el inicio del trámite de la legalización urbanística del asentamiento "Sector Villa Elisa" de la localidad de Suba, el cual estaba integrado por tres (3) manzanas y doce (12) predios. Sin embargo, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP devolvió el trámite a la SDH, mediante radicado n.º 2-2019-14985 del 20 de marzo de 2019, a efectos que se revisara "(...) el levantamiento del desarrollo como quiera que se encontró que no refleja la situación de hecho existente, sobre todo con lo señalado para la manzana 3, la cual corresponde a una finca que no se encuentra subdividida y tiene un área de 840.13 m2.

De otra parte, al revisar la base catastral tampoco se ve la coincidencia con la realidad, (...)."

Que posteriormente la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante radicado n.º 1-2019-29929 del 7 de mayo de 2019, solicitó la continuación del trámite de la legalización del citado desarrollo "Sector Villa Elisa", y remitió el expediente ajustado señalando que el asentamiento estaba conformado por nueve (9) predios y dos (2) manzanas.

Que los conceptos técnicos emitidos por el IDIGER, las empresas de servicios públicos y la Secretaría Distrital de Ambiente se emitieron con base en el plano del desarrollo integrado por 3 manzanas y 12 predios; sin embargo, los predios objetos de la presente legalización urbanística se encuentran inmersos dentro de estos y, en consecuencia, constituyen un soporte del presente acto administrativo.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, mediante oficio n.º 2-2019-04947 del 04 de febrero de 2019, encontró que el plano del desarrollo "Sector Villa Elisa", se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación de esta entidad; por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría mediante memorando n.º 3-2019-del 20086 del 29 de agosto de 2019, adelantó el estudio vial al plano del desarrollo "Sector Villa Elisa", en el cual informó lo siguiente:

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

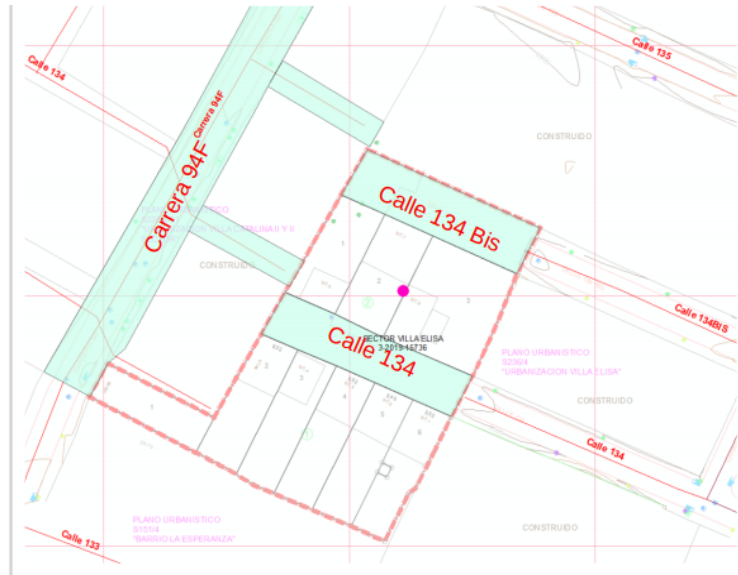
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“(...) A. ESTUDIO VIAL SECTOR VILLA ELISA:

Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, a continuación, se presenta el estudio vial:



Fuente: Estudio vial Sector Villa Elisa (Vías locales en color azul celeste)
Cobertura de lotes vectorizados (Color magenta) y lotes catastrales (Color azul) de la BDGC de la SDP
Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMIB - Lindero en color rojo punteado)

MALLA VIAL LOCAL:

- Calles 134 y 134 Bis, al interior del Desarrollo en estudio: Vías tipo V9 de ancho variable (Mínimo 9 y 10 metros respectivamente), entre líneas de demarcación. Paramentadas con los lotes del Desarrollo en estudio.

- Carrera 94F, frente al Desarrollo en estudio: Vía tipo V8 de ancho variable, mínimo 10 metros, entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio y en el otro costado con la capa “CON” del levantamiento topográfico. (...)”.

5. Norma urbanística aplicable, hecho generador de plusvalía y estudio urbanístico final.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N^a69B-80 ext. 9014-9018

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que por su localización el desarrollo “Sector Villa Elisa”, se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y en razón a su ubicación, por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 28 El Rincón, reglamentada por el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, modificado por los Decretos Distritales 582 de 2007, 410 de 2010 y por el artículo 5 del Decreto Distrital 51 de 2013 y demás normas vigentes.

Que mediante el Decreto Distrital 399 de 2004, se adoptaron las planchas números 1 de 3 “Estructura Urbana de la UPZ.”, 2 de 3 “Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente.” y 3 de 3 “Participación en Plusvalías.”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que según la Plancha n.º 2 de 3 “Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente” de la UPZ 28 El Rincón, el desarrollo “Sector Villa Elisa” de la localidad de Suba, se clasifica así: fue localizado así:

El lote n.º 1 de la manzana 1 en el sector 2, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación, Modalidad urbanística, el resto del desarrollo en el sector 4, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Reestructurante.

Justificación del Tratamiento a Mejoramiento Integral para el lote n.º 1 de la manzana 1.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB de la Secretaría Distrital de Planeación revisó la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC y estableció que el área del desarrollo “Sector Villa Elisa”, no forma parte de ningún proyecto o plano urbanísticos.

Que así mismo al revisar los antecedentes del desarrollo, de origen informal, se puede establecer que el lote n.º 1 de la manzana 1 existía en el año 2004, según lo prueba la aerofotografía la aerofotografía n.º 88 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en el año 2004 se expide el Decreto Distrital 399 de 2004 el cual reglamenta la UPZ 28 El Rincón, sectorizado el área del lote 1 de la manzana 1 en el sector 2, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación, Modalidad urbanística, no obstante, el predio ya estaba construido de manera informal.

Que de otra parte, al revisar los alrededores del lote 1 de la manzana 1, en el costado norte y nor-occidental se puede observar que el territorio corresponde a urbanizaciones y en los costados sur y oriental se puede establecer que el predio encaja en las condiciones urbanas del Sector n.º 4, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Reestructurante, son áreas desarrolladas informalmente con vías, sin pavimentar, sin andenes definidos y con anchos inferiores a los mínimos establecidos, por lo tanto, se deberá acoger la norma urbanística generada por el Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Reestructurante, que contempla el resto del desarrollo.

Que de acuerdo a lo anterior el lote n.º 1 de la manzana 1 del desarrollo “Sector Villa Elisa”, es objeto de legalización y se le debe aplicar el tratamiento de mejoramiento integral modalidad Reestructurante, de conformidad con el Artículo 299 Decreto Distrital 190 de 2004 vigente para ese momento, el cual señala que: *“Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan.”*.

Que, al revisar los alrededores del desarrollo, específicamente costados occidental se puede establecer que las condiciones urbanas son de áreas desarrolladas informalmente con vías, sin pavimentar, sin andenes definidos y con anchos inferiores a los mínimos establecidos; por lo tanto, el desarrollo “Sector Villas Elisa” se deberá acoger la norma urbanística generada por el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad complementaria.

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que: *“(…) En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la*

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.”.

Queen ese sentido, el artículo 299 Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: “(...) Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan.”.

Que en la visita a terreno y en el estudio urbanístico realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios se pudieron constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo. Esto se encuentra registrado en el estudio urbano que hace parte integral de la presente resolución, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que así mismo, de la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “Sector Villa Elisa”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad 767,95 M2.

Por ello, dicho desarrollo requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales.

Que la definición de la norma urbana para el desarrollo se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que en consecuencia, el desarrollo “Sector Villa Elisa”, es objeto de legalización y se le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad Reestructurante, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del citado Decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004, el desarrollo “Sector Villa Elisa”, se encuentra ubicado en el Sector Normativo n.º 4 con Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Reestructurante, por lo cual para los predios ubicados en dichas manzanas la presente resolución tiene potencial de configurarse como hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 399 de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No 28 El Rincón establece que “(...) *hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de Mejoramiento Integral, en cualquiera de sus modalidades que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial - MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención reestructurante.* (...)”.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, “*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía por incrementar el aprovechamiento del suelo por mayor edificabilidad. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 28 de octubre del 2020, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que a su vez, entre los días 3 al 18 de noviembre de 2020 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGAL BLOG, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos, a las cuales se les dio respuesta por el citado portal.

7. Régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en su artículo 596 el régimen de transición aplicable a los trámites de legalización, regularización y formalización, según el cual dichas solicitudes deben ser tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que sean resueltas con base en las normas del citado Decreto.

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “Sector Villa Elisa”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2019-29929 del 7 de mayo de 2019, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que al respecto, el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispuso que el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización, y es con base en este que se deben tramitar las solicitudes de licencias de construcción y/o el reconocimiento de las edificaciones existentes de los predios incluidos en la legalización.

Que de igual forma, el artículo 2.2.6.1.2.4.1. ídem determinó que las licencias de urbanización tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, de allí que se considere conveniente sujetar a este mismo término de vigencia la norma urbanística contenida en el presente acto administrativo de legalización.

Que en este sentido, frente al ordenamiento del territorio como instrumento de planeación del desarrollo, la Corte Constitucional en Sentencia C-138 de 2020 sostuvo lo siguiente:

“(...)la ordenación del territorio es una medida de policía administrativa o de la función ordenadora de la administración que, a través de la determinación adecuada del espacio público (parques, plazas, vías, andenes, espacios sanitarios, equipamiento cultural y deportivo, etc.) y de la limitación de libertades y derechos, entre otros, del derecho a la propiedad, en desarrollo de la función constitucional que le es inherente (artículo 58 de la Constitución), del derecho al trabajo y de la libertad de empresa persigue, al amparo del principio de dignidad humana, crear condiciones materiales adecuadas para la convivencia en sociedad y para el correcto ejercicio de las libertades y derechos individuales y colectivos, bajo condiciones de seguridad, tranquilidad y sanidad medio ambiental. De esta manera, el ordenamiento territorial determina y se articula con las funciones policivas de los alcaldes y de los gobernadores.

(...)Entendida la planeación de tal manera, el ordenamiento territorial permite a las entidades territoriales, a través de la concepción, configuración y proyección de su espacio físico urbano y rural, con una visión de mediano y largo plazo, propender hacia fines de interés general como, por ejemplo, la protección, conservación y recuperación del medio ambiente, del patrimonio histórico, el desarrollo económico, comercial, industrial, social y cultural de la comunidad, la prevención de desastres y la efectividad de derechos como el medio ambiente sano, la vivienda digna, la recreación y el espacio público.”.

Que en concordancia con lo anterior, desde una interpretación jurídica sistémica, teleológica y de efecto útil de las normas, se debe armonizar el régimen de transición

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

previsto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 con las demás disposiciones contenidas en el mismo, garantizando, de un lado, la seguridad jurídica en el proceso de legalización urbanística, y de otro, la implementación de los postulados y directrices que en materia de edificabilidad y aprovechamientos que establece el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, por lo tanto, las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás contenidas en el presente acto administrativo que sean necesarias para tramitar las solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico tendrán una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, y una vez vencido dicho término, la norma urbanística aplicable sobre los predios objeto de la presente legalización será la prevista en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “Sector Villa Elisa”, de la Localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “Sector Villa Elisa”, ubicado en la Localidad n.º 11 Suba y adoptar el Plano Urbanístico n.º S264/4-12, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	3071.83	100,00
ÁREA ÚTIL	2290.25	74.56
ÁREAS DE CESIÓN	781.58	25.44

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



N.º MANZANAS	2
N.º PREDIOS	9

Parágrafo 1.- Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano n.º S264/4-12, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Parágrafo 2.- Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. La estructura básica se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Estructura Urbana de la UPZ.” del Decreto Distrital 399 de 2004, 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. Inexistencia de elementos de la categoría de Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “Sector Villa Elisa” no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección.

3.1. Inexistencia de elementos de la Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “Sector Villa Elisa” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.º 2018EE303558 del 20 de diciembre de 2018.

3.2. Inexistencia de Zonas de Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER,

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

mediante Concepto Técnico CT-8304 del 19 de diciembre de 2017, actualizado mediante los conceptos CT-8537 de fecha 31 de enero de 2019 (Adenda n.º 1 del CT-8304 del 19 de diciembre de 2017) y CT-8924 del 11 de noviembre de 2021, (N.º 2 al Concepto Técnico n.º CT-8304 de diciembre de 2017), y concluyo que el área donde se localiza el desarrollo “Sector Villa Elisa”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los propietarios de todos los predios que conforman el desarrollo “Sector Villa Elisa” y las entidades públicas involucradas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos expedidos por el IDIGER, de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

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

4.1. Sistema de movilidad – Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por:

4.1.1. Malla Vial Local.

El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.º S264/4-12, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 781.58 m².

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.º S264/4-12 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

4.2.1 Localización y definición. Es el conjunto de espacios urbanos conformado 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

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

En el desarrollo “Sector Villa Elisa” no se cuenta con áreas de cesión para zonas verdes.

4.3. Sistemas generales de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “Sector Villa Elisa”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo.- De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los Oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.º 3131003-2022-0070 del 2 de marzo de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos del mencionado concepto se adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5º. Zonificación y tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Sector Villa Elisa”, son los siguientes:

Para todo el desarrollo

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad Reestructurante	Desarrollo Sector Villa Elisa	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital 399 de 2004,

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
					reglamentario de la UPZ 28, El Rincón.

Artículo 6°. Usos y estacionamientos. El régimen de uso para el desarrollo “Sector Villa Elisa”, son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

Contempla usos principales, complementarios y restringidos, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbano, zonal y vecinal definidas en la Nota 1 de este artículo.

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 28 El Rincón para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento.

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

6.1. Los usos permitidos para el desarrollo son:

• USO PRINCIPAL

TIPO DE USO

Uso Dotacional - Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

• USOS COMPLEMENTARIOS

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 49
Anexos: No
No. Radicación: 3-2024-13162 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2345161 Fecha: 2024-04-05 15:50
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: CDI Correspondencia
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (Ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
VIVIENDA						
Unifamiliar – Bifamiliar						
COMERCIO VECINAL						
Comercio vecinal B - Tiendas de barrios y locales con área no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C - 9, 14A	1 X 30m2	1 X 30m2
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C 14A, 20	1 X 120m2	1 X 180m2
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivo	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C - 9, 14A	1 X 120m2	1 X 200m2

• USOS RESTRINGIDOS

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (Ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de Parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	R - 8, 12, 15, 21, 22			----	----

● *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.

8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía diferente a la principal
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
Multifamiliar		Visitantes	1 x 18 viviendas
	Privado	1 x 6 viviendas	
	Visitantes	1x 15 viviendas	

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Estacionamientos para servicios personales y de alto impacto de escala 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.

Establecimientos 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 60.00 m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

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

Parágrafo 2.- Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018, “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 3.- Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



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

7.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m2 de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes deberán 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 y VIP:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

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

Artículo 8°. Normas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante. Para el desarrollo objeto de la presente

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Reestructurante de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

8.1. Modalidad Reestructurante del Tratamiento de Mejoramiento Integral. Las áreas de esta modalidad se señalan específicamente en cada UPZ. Su función está enmarcada en las actuaciones de que trata el artículo 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 y consisten, fundamentalmente, en proveer y promover las actividades e instalaciones que suplan las situaciones deficitarias de cada zona, mediante la dotación de infraestructuras a través de actuaciones públicas o privadas, las cuales permitirán consolidar el desarrollo constructivo de las áreas. Entre tanto, las edificaciones para vivienda permitidas serán únicamente las del tipo C, indicadas en el cuadro contenido en el numeral 1 del artículo precedente.

8.2. 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.

8.3. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

Voladizo	<p>Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p>
-----------------	---

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
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.

8.4. Alturas. Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ n.º. 28 –El Rincón – para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que hace parte integral de la presente resolución.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

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
Nota1. 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 2. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.			

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
	Pedios 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	Pedios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Pedios 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.
	Pedios 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.

8.6. Aislamiento y empates entre edificaciones. No se exige aislamiento se exige empate con edificación colindante.

8.7. Paramentación. Rige la paramentación señalada en el plano urbanístico del desarrollo que se aprueba a través del presente acto, no se permiten avances sobre él. Este será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

8.8. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por los Decretos Nacionales 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017, 2113 de 2019 y el Decreto Nacional 1711 de 2021; así como el Decreto Distrital 523 de 2010.

8.9. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la UPZ n.º. 28 –El Rincón o en la normativa vigente que regula la materia.

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.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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, así:

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

Los lotes existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores a las dispuestas en este artículo y que aparecen en el plano aprobado en la presente resolución, 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 este acto administrativo.

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

9.4 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

disposiciones definidas en materia de uso, de sismo resistencia y demás normas nacionales y distritales aplicables a la materia.

CAPÍTULO IV

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

Artículo 11°. 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:

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

11.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinen 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.

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.º lotes
3071.83 m ²	0.0 m ²	3071.83 m ²	767.95 m ² (25%)	0.0 m ²	767.95 m ² (25%)	9

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º S264/4-12, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

11.5 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.

Parágrafo.- El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º S264/4-12, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12º.- Participación en la plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 399 de 2004, reglamentario de la UPZ No 28 El Rincón establece que “(...) *hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de Mejoramiento Integral, en cualquiera de sus modalidades que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial - MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención reestructurante.* (...)”.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En concordancia con lo antes indicado, en el desarrollo “Sector Villa Elisa” ubicado en el sector normativo n.º 4 con Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Reestructurante, se configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables.

A su vez, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 13º.- Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “Sector Villa Elisa” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

13.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, 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 la prestación de dichos servicios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

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

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “Sector Villa Elisa” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 767.95 m2. Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

Dichas acciones serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, con posterioridad al acto de legalización.

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

13.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n.º S264/4-12 del desarrollo “Sector Villa Elisa”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los Conceptos Técnicos n.º CT-8304 del 19 de diciembre de 2017, actualizado mediante los conceptos CT-8537 de fecha 31 de enero de 2019 (Adenda n.º 1 del CT-8304 del 19 de diciembre de 2017) y CT-8924 del 11 de noviembre de 2021, (Adenda n.º 2 al Concepto Técnico n.º CT-8304 de diciembre de 2017), por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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

CAPÍTULO VII

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 14º.- Efectos de la legalización. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia, especialmente al Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 o se cumpla el término al que se refiere el parágrafo 2 del presente artículo.

Parágrafo 1.- Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2.- Las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás necesarias para la resolución de solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico contenidas en la presente resolución, tendrán una vigencia de tres (3) años a partir de la ejecutoria de este acto administrativo, salvo que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 dentro de este período de tiempo. Una vez vencido el término indicado, las normas urbanísticas aplicables serán las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación o la normas que lo modifique, adicione o sustituya.

Las demás disposiciones de la presente resolución se mantendrán vigentes en las mismas condiciones salvo que sean modificadas por disposiciones normativas de superior jerarquía.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 15°.- Alcance 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 16°.- 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 responsable del trámite y a todas personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD a la Alcaldía Local de Suba y a la Inspección de Policía de la localidad de Suba.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 17°.- Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría 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 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso – Administrativo

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los 05 días de mes de abril de 2024.

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

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 49

Anexos: No

No. Radicación: 3-2024-13162

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2345161 Fecha: 2024-04-05 15:50

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: CDI Correspondencia

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Miguel Andres Silva Moyano
Despacho Secretaría

Aprobación Técnica: Úrsula Ablanque Mejía – Subsecretaria de Planeación Territorial.

Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo.

Dayana Esperanza Higuera Cantor –Subdirectora de Mejoramiento Integral.

Revisión Jurídica: Lorena Pardo Peña – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos y Subsecretaria Jurídica (E).

Adriana Silva Ordóñez – P.E. – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Elda Marcela Bernal Pérez – Abogada Contratista – Subsecretaría de Planeación Territorial.

María Constanza Flórez Mora – Abogada Contratista – Subdirección de Mejoramiento Integral.

Proyecto: Juan Carlos Guerrero Africani – Arquitecto- Subdirección de Mejoramiento Integral.

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

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

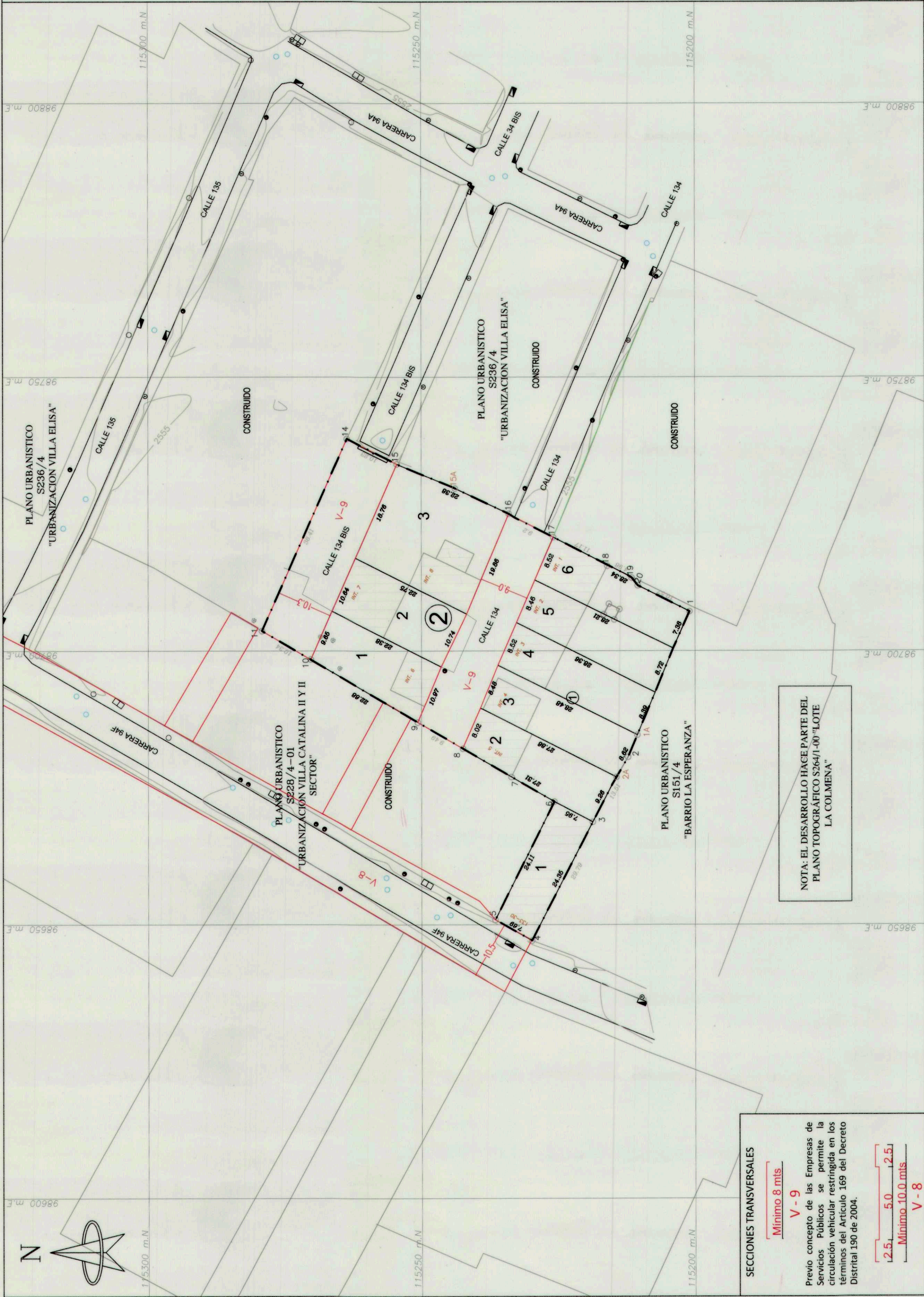
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 8 mts

V - 9

Previo concepto de las Empresas de Servicios Públicos se permite la circulación vehicular restringida en los términos del Artículo 169 del Decreto Distrital 190 de 2004.

2.5 5.0 12.5

Mínimo 10.0 mts

V - 8

NOTA: EL DESARROLLO HACE PARTE DEL PLANO TOPOGRÁFICO S264/1-00 "LOTE LA COLMENA"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	3071.83	100.00
ÁREA ÚTIL	2290.25	74.56
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	781.58	25.44
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	9	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-1A-22A-3-4-5-6-7-8-9-10-11-14-15-15A-16-17-18-19-20-1	3071.83

ÁREA ÚTIL POR MANZANA

MANZANA N°	1	2
N° Predios	6	3
PREDIO	ÁREA m²	ÁREA m²
1	189,24	231,11
2	241,90	240,90
3	240,92	438,21
4	239,83	
5	242,37	
6	225,77	
TOTAL (m²)	1.380,03	910,22

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
Calle 134	8-9-16-17-8	384.74
Calle 134 Bis	10-11-14-15-10	396.84
TOTAL ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO		781.58

CONVENCIONES

- LÍMITE DEL BARRIO
- CONSTRUCCIÓN
- VIA
- CERCA
- CURVA DE NIVEL INDICE
- CURVA DE NIVEL INTERMEDIA
- ESTUDIO VIAL
- ARBOL
- POZO ALCANTARILLADO
- POSTE
- CAJA DE ENERGIA
- POSTE DE TELEFONO
- SUMIDERO

DESARROLLO:

SECTOR VILLA ELISA

LOCALIDAD: SUBA

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARIA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: S264/4-12

BOGOTÁ, D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO

SUBDIRECCIÓN DEL SUELO

DIRECCIÓN DE CARTOGRAFIA

SECRETARIO

SECRETARIA

PROFESIONAL

Vo. Bo. SUBDIRECTORA

Vo. Bo. DIRECTORA

Vo. Bo. DIRECTOR

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN:

FECHA:

PLANCHAS 1:2000:

UPZ: (28) EL RINCÓN

LOCALIZACIÓN

ESCALA 1:10000

ESQUE A DE PLANCHAS

PLANCHAS

ESCALA

1

1/1

1:500

PLANO DE LEGALIZACION

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR/PROPIETARIO/COMUNIDAD)

PROFESIONAL RESPONSABLE

LEVANTÓ: CONSORCIO AMS

CONTRATO DE CONSULTORIA

FIRMA:

NOMBRE: ING. EDUARDO ALARCON

C.C.: 2581081915

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA No:

ESCRITURA No:

CELULA CATASTRAL: