

**RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017**

“Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017 define la legalización como: *“(…) el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.(…)”*.

Que al respecto, el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá, de acuerdo con las precisiones del artículo 458, en concordancia con el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuentan con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación) bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que en sujeción a lo anteriormente señalado, el desarrollo *“Villa Clemencia I”* cuenta con orden de legalización de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 se compilaron los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, el cual fue modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017; razón por la cual en el presente acto administrativo, se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

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

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el desarrollo cuenta con la Aerofotografía No. 64 del vuelo R-1131 con fecha de toma del 1º de octubre de 1990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Villa Clemencia I” con anterioridad al término fijado en el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 “*Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento*”, estableció que el trámite para los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 ibídem, que: “(...) Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto (...)”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 13 de julio de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, se determina que a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado decreto, el cual es de aplicación inmediata.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 3 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo con el literal j) de 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 no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10º del Decreto Distrital 016 de 2013 *“Por la cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”*, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de *“(…) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad” y “b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos. (…)”*.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 17 de febrero de 2014 y del 11 de febrero de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el citado artículo 2.2.6.5.2.1., la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo *“Villa Clemencia I”* presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 80%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 ibidem, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo *“Villa Clemencia I”*.

Que de conformidad con el numeral 4º del citado artículo, más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo *“Villa Clemencia I”* para continuar y culminar el trámite de legalización, mediante Acta suscrita el 17 de septiembre de 2014.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

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

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 13 de julio de 2016, dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Villa Clemencia I”.

Que de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó como propietario del predio de mayor extensión a:

Propietaria	Instrumento	Folio de matrícula inmobiliaria
Pastora Mónica Garibello	Escritura Pública No. 3911 del 15/11/1996 de la Notaría 33 del Círculo de Bogotá. Adjudicación en sucesión (Sentencia 19/10/1965-Juzgado 9º Civil del Circuito de Bogotá D.C.	50S-40259071

Que del citado estudio jurídico no se encontró información del domicilio de la propietaria del predio de mayor extensión y de los posibles causahabientes, a efecto de comunicarle sobre el proceso de legalización, para que compareciera y se hiciera parte dentro del mismo en ejercicio de sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización para que se hicieran parte dentro del mismo, mediante la publicación de un aviso el día 28 de julio de 2016 en el diario “El Nuevo Siglo”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a la propietaria del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 5 1 4 DE 2017<sup>08</sup> SET. 2017 Pág. No. 5 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

Que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios en el desarrollo en mención, así:

**Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB - ESP.** Mediante conceptos técnicos No. 30501-2015-0164 del 22 de abril de 2015, S-2015-096091 35300-2015-0159 del 22 de abril de 2015 y su actualización No. 35100-2017-U&C-0846 S-2017-085406 del 18 de mayo de 2017, en el cual se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

**Codensa S.A. ESP.** Oficios Nos. 03867489 del 18 de marzo de 2015 y 05949675 del 27 de enero de 2017, en los que se informan que el desarrollo “*Villa Clemencia I*” cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, el cual no presenta afectación por Líneas de Alta Tensión.

**Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. GII 12696-2015 002620 del 24 de febrero de 2015, en el cual se señala que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico, por medio de la Central Telefónica de Holanda.

**Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-250-2015 del 6 de mayo de 2015 y su actualización No. 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante comunicación radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 2015EE139622 del 30 de julio de 2015 remitió la ficha del concepto ambiental del desarrollo “*Villa Clemencia I*”, en el que se concluye que no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo que se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT-7929 CR-19612 del 12 de agosto de 2011, remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio 2015EE1779 O 1 del 25 de febrero de 2015, en el que se presentaron las conclusiones, recomendaciones y observaciones, desde el punto de vista de riesgos para el desarrollo “*Villa Clemencia I*”, estableciendo que el desarrollo no presenta actualmente

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

✓



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 6 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento del río Bogotá, por encontrarse por debajo del nivel considerado como amenaza baja en el plano normativo, y considerando factible su legalización.

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

Que en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 10 al 26 de abril de 2017 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Acuerdo 6 de 1990, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “Villa Clemencia I”.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo “Villa Clemencia I” ubicado en la Localidad de Kennedy, y adoptar el Plano No. K30/4-07 que hace parte integral de la presente resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo “Villa Clemencia I” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1405.45	100,00
ÁREA ÚTIL	748.98	53.29
ÁREA DE CESIÓN	656.47	46.71
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	5	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. K30/4-07 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

## CAPÍTULO II

### PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN, ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Artículo 2°. Áreas del Primer Nivel de Zonificación.** Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “Villa Clemencia I” corresponden a la Avenida Ciudad de Cali y a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, y se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

**Artículo 3°. Áreas de Cesión al Distrito – Zonas Viales.** Las áreas de cesión al Distrito Capital corresponden a las zonas viales que se encuentran señaladas en el Plano No. K30/4-07 que hace parte integral de la presente Resolución.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. K30/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016 o los que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

**Artículo 4°. Servicios públicos domiciliarios.** Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

Desarrollo Villa Clemencia I	
Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	
EAB-ESP	<p>La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP emitió el concepto No. 30501-2015-0164 del 22 de abril de 2015, S-2015-096091 35300-2015-0159 del 22 de abril de 2015, el cual fue actualizado mediante concepto No. 35100-2017-U&amp;C-0864 S-2017-085406 del 18 de mayo de 2017, y señaló que:</p> <p><i>“(...) El desarrollo VILLA CLEMENCIA I, tiene Viabilidad Técnica de Servicios Públicos y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se</i></p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 8 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

Desarrollo Villa Clemencia I Conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios	
	<i>presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato FB0301F05 “DATOS TÉCNICOS GENERALES”, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño. (...)”</i>
<b>CODENSA S.A. ESP.</b>	Mediante oficio No. 03867489 del 18 de marzo de 2015, CODENSA S.A. emitió concepto técnico, el cual fue ampliado mediante concepto con radicado No. 05949675 del 27 de enero de 2017 informando que esa empresa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica, para el desarrollo “Villa Clemencia I”, entre otros, los cuales no presentan afectación por líneas de alta tensión.
<b>ETB</b>	La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP., mediante oficio No. GII 12696-2015 002620 del 24 de febrero de 2015, informó la posibilidad para la prestación del servicio entre otros, para este desarrollo, el cual se encuentra incluido dentro del <b>área de influencia de la central telefónica de Holanda</b> , y estableció que:  <i>“(...) Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m<sup>2</sup> por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz. (...) Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. (...)”</i>
<b>GAS NATURAL</b>	CT No.10150224-250-2015 del 6 de mayo de 2015 y su actualización No. 10150224-551-2016 del 19 de diciembre de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio para el desarrollo.

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 5°. Zonificación y tratamientos.** El desarrollo “Villa Clemencia I”, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 01, Código A-RG-03-3C.

**Artículo 6°. Régimen de Usos.** Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017

08 SET. 2017

Pág. No. 9 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A- ARG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio clases IA y IB</li><li>▪ Comercio de cobertura Zonal II A</li><li>▪ Institucional de Influencia Local Clase I</li></ul>

**Artículo 7º. Intensidad de los usos.** La intensidad de los usos para Vivienda, Comercio Local Clases IA y IB y Comercio de cobertura Zonal II A, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 y 16 del Decreto Distrital 325 de 1992, modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, y el Decreto 735 de 1993, son los siguientes:

#### 7.1. Uso Principal: Vivienda

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se puede desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

#### 7.2. Para el uso Comercial:

##### 7.2.1. Comercio local (Clase IA).

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m<sup>2</sup> por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

##### 7.2.1.1. Venta de bienes.

- a.) Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017** Pág. No. 10 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

- b.) Venta de artículos varios de consumo domestico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

**7.2.1.2. Venta de Servicios.**

- a) Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadotas de calzado y similares.
- b) Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c) Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

**7.2.2. Comercio local (Clase IB)**

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m<sup>2</sup> a saber:

- a.) Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b.) Videotiendas y similares.
- c.) Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

**7.3. Comercio Clase II A (Comercio Zonal Menor Impacto).**

Incluye las actividades pertenecientes al comercio local, que se desarrollen en áreas de ocupación mayores a las establecidas para tal fin y además las siguientes actividades:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 11 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

### 7.3.1 Venta de Bienes.

- a) Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.
- b) Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.
- c) Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.
- d) Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.
- e) Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.
- f) Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares.
- g) Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marqueterías.
- h) Venta de artículos para oficina.
- i) Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.
- j) Venta de artículos de la industria fonográfica.

### 7.3.2. Venta de Servicios.

- a) Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.
- b) Servicios turísticos, de alimentos, agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.
- c) Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 12 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

- d) Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).
- e) Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.
- f) Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.
- g) Programadoras de televisión con estudios y similares.
- h) Venta de chance.
- i) Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.
- j) Estaciones de servicio de llenado.

#### 7.4. Institucional de influencia local (Clase I)

Usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.
- Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).
- Culto: Capillas de barrio y salas de culto

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

**Parágrafo 2.** En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. <sup>1514</sup> DE 2017 8 SET. 2017 Pág. No. 13 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

**Artículo 8º. Normas específicas.**

**8.1. Alturas.** 3 pisos sin sobrepasar una dimensión de 9 metros de altura.

Se permiten 5 pisos para predios con áreas superiores a 120 m2.

**8.2. Antejardines.** No se exigen.

**8.3. Paramentación.** En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

**8.4. Área y frente mínimo de lote.**

Área Mínima: 60,0 metros cuadrados.

Frente Mínimo: 5,0 metros.

Los predios existentes que cuente con áreas y dimensiones menores a las indicadas en el presente artículo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo; no obstante, deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

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

**8.5. Aislamientos.**

Lateral: No se exige.

Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

**8.6. Voladizos.** Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 14 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 metros
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.0 metros
22.00 metros a 35.99 metros	1.50 metros
Más de 36.00 metros	2.00 metros

Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

**8.7. Movilidad.** Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial y local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. K30/4-07, que hace parte integral de la presente Resolución, y que constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos colindantes.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos domiciliarios realicen para una adecuada prestación de los mismos.

**8.8. Estacionamientos.** Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, de acuerdo con lo dispuesto en el literal del “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992.

**Parágrafo.** Los aspectos no contemplados en la presente resolución, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas aplicables sobre la materia.

**Artículo 9º. Licencias de urbanización y/o construcción.** La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1514 DE 2017

08 SET. 2017

Pág. No. 15 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en el presente acto administrativo, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento de conformidad con lo previsto por la Ley 1848 de 2017 en lo pertinente, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, así como la Resolución 205 de 2007 “*Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral*”, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 y el Decreto Distrital 523 de 2010 “*Por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital*”.

**Parágrafo.** Los titulares de los derechos de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Capital; o el respectivo reconocimiento de la existencia de edificaciones de acuerdo con las normas aplicables de la Ley 1848 de 2017.

#### CAPÍTULO IV. DE LA HABILITACIÓN.

**Artículo 10. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “*Villa Clemencia I*”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

**10.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.** Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluir el desarrollo objeto de la presente legalización en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

**10.2. Mejoramiento de la infraestructura vial.** Incluir el desarrollo “*Villa Clemencia I*” en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías de los desarrollos que carecen de dicha infraestructura, priorizando las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 16 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

**10.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.** Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

**10.4. Lincamientos para la regularización del desarrollo.** Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se deberán emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: Dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

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

**Parágrafo.** Las acciones definidas anteriormente tendrán prelación en los planes de desarrollo y se deberán tener en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

## CAPÍTULO V DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano.** Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

**Artículo 12. Localización y déficit de espacio público.** Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de “Villa Clemencia I” la situación actual y porcentaje de zonas verdes son los siguientes:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

Área del Desarrollo	Área Neta	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1405.45 m2	1405.45 m2	238.92 m2 (17%)	0.0 m2	238.92 m2 (17%)	5

**Parágrafo 1.** Dentro del Programa de Mejoramiento se deberán generar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales para este desarrollo.

**Parágrafo 2.** El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial local del desarrollo “Villa Clemencia I”, las cuales se encuentran señaladas en el Plano K30/4-07

**Parágrafo 3.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. K30/4-07, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

En el proceso de recibo de las áreas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP deberá tener en cuenta la transferencia a título de venta parcial de 37.49 m<sup>2</sup> del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40435427, derivado del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40303363, correspondiente al Lote 2 del desarrollo “VILLA CLEMENCIA I” a favor del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU con destino a la obra de la Avenida Ciudad de Cali, así como la copia del registro topográfico No. 17062B elaborado por la Dirección Técnica de Predios de dicho Instituto, protocolizados en la Escritura Pública No. 7079 del 4 de diciembre de 2003 suscrita en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá D.C.

**Artículo 13. Obligaciones del urbanizador, responsables del trámite de legalización o terceros determinados.** Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

**13.1.** Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 1514 DE 2017 08 SET. 2017 Pág. No. 18 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente Resolución.

**13.2.** Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el dominio de los bienes destinados al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

**13.3.** Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivos folio/s de matrícula inmobiliaria.

**13.4.** Cancelar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

**13.5.** Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

**13.6.** Colaborar armónicamente con la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Kennedy para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1801 de 2016, corregida por el Decreto Nacional 555 de 2017, sobre los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

**13.7.** Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 14. Efectos de la legalización.** La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto de legalización; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 15 14 DE 2017

08 SET. 2017

Pág. No. 19 de 19

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el Desarrollo VILLA CLEMENCIA I, ubicado en la Localidad de Kennedy, en el Distrito Capital de Bogotá”.

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 15. 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, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos de la Ley 1437 de 2011, y se comunicará a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de Kennedy.



Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se informará mediante 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, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.




**Artículo 16. Vigencia y Recursos.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.


**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C.,

  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación.

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

**Revisión Jurídica:** Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.   
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Diana del Carmen Camargo. Abogada - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



102550 m N

102500 m N

58250 m E

58230 m E

PLANO LEGALIZACIÓN  
B300/4-00  
"VILLA CLEMENCIA"

CONSTRUIDO

V-2  
AV CIUDAD DE CALI  
KR 84 CPLANO LEGALIZACIÓN  
B300/4-04  
"VILLA CLEMENCIA SECTOR TIERRA GRATA"PLANO LOTEO  
B354/4-02  
"ANTONIO DE ESCOCIA"

CONSTRUIDO

KR 84 C

AV CIUDAD DE CALI

CONSTRUIDO

PLANO URBANISTICO  
CU4K2/4-05  
"URBANIZACIÓN SINAI"

CONSTRUIDO

V-8  
VOLTEADERO KR 84A  
CL 518-89-8

CONSTRUIDO

## SECCIONES TRANSVERSALES TÍPICAS

Mínimo 6.0 mts

2.0, Mínimo 6.0, 2.0,

V - 9E

Mínimo 10.0 mts

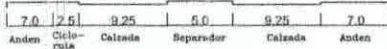
V - 8

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

3.0, Mín 7.0 mts, 3.0,

Mínimo 13.0 mts

V - 7

Mínimo 40.0  
AV. CIUDAD DE CALI  
V-2

CONEXIONES	
USUARIO	SEÑALIZ.
Pistas Autopistas	MS-1
Pistas Locales	MS-2
Pistas Intermedias	MS-3
Pistas	MS-4
Pistas Intermedias	MS-5
Pistas Locales	MS-6
Pistas	MS-7
Pistas Intermedias	MS-8
Pistas Locales	MS-9
Pistas	MS-10
Pistas Intermedias	MS-11
Pistas Locales	MS-12
Pistas	MS-13
Pistas Intermedias	MS-14
Pistas Locales	MS-15
Pistas	MS-16
Pistas Intermedias	MS-17
Pistas Locales	MS-18
Pistas	MS-19
Pistas Intermedias	MS-20
Pistas Locales	MS-21
Pistas	MS-22
Pistas Intermedias	MS-23
Pistas Locales	MS-24
Pistas	MS-25
Pistas Intermedias	MS-26
Pistas Locales	MS-27
Pistas	MS-28
Pistas Intermedias	MS-29
Pistas Locales	MS-30
Pistas	MS-31
Pistas Intermedias	MS-32
Pistas Locales	MS-33
Pistas	MS-34
Pistas Intermedias	MS-35
Pistas Locales	MS-36
Pistas	MS-37
Pistas Intermedias	MS-38
Pistas Locales	MS-39
Pistas	MS-40
Pistas Intermedias	MS-41
Pistas Locales	MS-42
Pistas	MS-43
Pistas Intermedias	MS-44
Pistas Locales	MS-45
Pistas	MS-46
Pistas Intermedias	MS-47
Pistas Locales	MS-48
Pistas	MS-49
Pistas Intermedias	MS-50
Pistas Locales	MS-51
Pistas	MS-52
Pistas Intermedias	MS-53
Pistas Locales	MS-54
Pistas	MS-55
Pistas Intermedias	MS-56
Pistas Locales	MS-57
Pistas	MS-58
Pistas Intermedias	MS-59
Pistas Locales	MS-60
Pistas	MS-61
Pistas Intermedias	MS-62
Pistas Locales	MS-63
Pistas	MS-64
Pistas Intermedias	MS-65
Pistas Locales	MS-66
Pistas	MS-67
Pistas Intermedias	MS-68
Pistas Locales	MS-69
Pistas	MS-70
Pistas Intermedias	MS-71
Pistas Locales	MS-72
Pistas	MS-73
Pistas Intermedias	MS-74
Pistas Locales	MS-75
Pistas	MS-76
Pistas Intermedias	MS-77
Pistas Locales	MS-78
Pistas	MS-79
Pistas Intermedias	MS-80
Pistas Locales	MS-81
Pistas	MS-82
Pistas Intermedias	MS-83
Pistas Locales	MS-84
Pistas	MS-85
Pistas Intermedias	MS-86
Pistas Locales	MS-87
Pistas	MS-88
Pistas Intermedias	MS-89
Pistas Locales	MS-90
Pistas	MS-91
Pistas Intermedias	MS-92
Pistas Locales	MS-93
Pistas	MS-94
Pistas Intermedias	MS-95
Pistas Locales	MS-96
Pistas	MS-97
Pistas Intermedias	MS-98
Pistas Locales	MS-99
Pistas	MS-100

NOTA:  
1. EL DESARROLLO HACE PARTE DEL PLANO TOPOGRAFICO B300/1-02  
"VILLA CLEMENCIA SECTOR TIERRA GRATA"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1405.45	100.00
ÁREA ÚTIL	748.98	53.29
ÁREAS DE CESIÓN	656.47	46.71
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	5	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-8-9-10-11-1	1405.45

ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA Nº.	1
Nº Predios	5
PREDIO	ÁREA (m²)
1	96.43
2	108.85
3	168.87
4	168.57
5	206.26
TOTAL (m²)	748.98

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
KR 84A	15-6-8-9-21-16-15	218.31
KR 84C	3-4-5-6-15-14-13-12-3	206.19
PEATONAL	1-2-27-26-25-24-23-21-9-10-11-1	171.89
TOTAL ÁREA ÁREAS DE CESIÓN		656.47

DESARROLLO:

VILLA  
CLEMENCIA I

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.

## PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE  
(PROPIETARIO/PROPIETARIA/CONDOMINIO)

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.:

PROFESIONAL RESPONSABLE  
LEVANTÓ:

FIRMA:

NOMBRE:

MATRÍCULA:

35810094006 CND

DATOS DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº:

ESCRITURA Nº:

CÉDULA CATASTRAL:

LOCALIZACIÓN: ESCALA 1:3000



ESQUEMA DE PLANTAS PLANTAS: ESCALA: 1/1 1:500

## OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 15 14

FECHA: 08 SET 2007

PLANTAS 1:2000:

UPZ: GRAN BRITANIA

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO Nº.: K30/4-07

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECRETARIO		SUBSECRETARIO	
ESTUDIO URBANISTICO	ESTUDIO VAL	ESTUDIO FOTOGRAFICO	
FIRMA: [Firma]	FIRMA: [Firma]	FIRMA: [Firma]	
NOMBRE: [Nombre]	NOMBRE: [Nombre]	NOMBRE: [Nombre]	
FIRMA: [Firma]	FIRMA: [Firma]	FIRMA: [Firma]	
NOMBRE: [Nombre]	NOMBRE: [Nombre]	NOMBRE: [Nombre]	