

RESOLUCIÓN No. 1100 DE 2025

(4 de julio de 2025)

“Por la cual se legaliza el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, 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 artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, 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 y el Decreto Nacional 1470 del 2024 se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

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.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” ante la Secretaría Distrital de

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Planeación mediante radicado No. 1-2019-56389 del 21 de agosto de 2019; por tanto, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 – Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el Distrito Capital adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y, 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 D.C., a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan, sin perjuicio del régimen de transición previsto en el mencionado decreto de revisión.

Que el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, define la legalización como “(...) *el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. (...) La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo. (...)*”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante los radicados 1-2019-52990 del 05 de agosto de 2019 y 1-2019-56389 del 21 de agosto de 2019; no obstante, solo con este último se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma puesto que, con este se atendieron las observaciones generales realizadas por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación frente a la matriz jurídico catastral. En consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 previo a su modificación en el año 2020.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el mencionado Decreto Distrital 555 de 2021 entró a regir a partir del 30 de diciembre de 2021; no obstante, su artículo 596 establece el siguiente régimen de transición para los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

*“(…) **Artículo 596.** Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán 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 su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990. (...)”.*

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron el Acta del 03 de octubre de 2023, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021. El taller en el que se suscribió la citada acta fue certificado mediante memorando n° 3-2024-35900 del 16 de octubre de 2024, emitido por la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que, conforme a lo anterior, el marco urbanístico normativo aplicable a la actuación administrativa de que trata la presente resolución corresponde al Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 se realizó un taller informativo con la comunidad de fecha del 03 de octubre de 2023 en el que se socializaron el Estudio Urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” a la comunidad del asentamiento.

Que, en una interpretación sistémica 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 y distrital aplicables.

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,

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2019-56389 del 21 de agosto de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar.

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 de los predios objeto de legalización.
- 2.2. Aerofotografías del 10 de noviembre de 2009 y del 16 de febrero de 2004, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”.
- 2.3. Acta suscrita el 23 de abril de 2019 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 “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”.

2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



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 22 de marzo de 2017 y del 08 de junio de 2021, concluyendo que el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, presenta una estructura urbana definida y una consolidada susceptible de legalización.

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 “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 24 de octubre de 2022.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano del radicado 1-2019-56389 del 21 de agosto de 2019, se identificó como propietario del predio de mayor extensión a:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Diego Peña Valbuena	Escritura Pública n°. 132 del 23 de septiembre de 1993 otorgada en la Notaría 50 del círculo de Bogotá.	50S-40158085

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, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios de los predios en mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Proceso	Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario Inicial	Dirección de correspondencia
---------	---------------------------	--------------------	---------------------	------------------------------

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2220143	2-2023-74850	4/72 (26/07/2023)	Diego Peña Valbuena	Calle 13 No. 6-71
---------	--------------	----------------------	---------------------	-------------------

Que esta Secretaría comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del trámite, mediante comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 07 de junio de 2023 por un periodo de 10 días hábiles y la publicación de un aviso en el diario de amplia circulación “EL NUEVO SIGLO” el día 2 de abril de 2025.

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

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

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 “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAAB ESP	Mediante concepto No. 3433002-S-2024-249032 del 14 de agosto de 2024 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” lo siguiente: <i>“...Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la secretaria Distrital del Hábitat, la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 4, le informa lo siguiente sobre la VIABILIDAD para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para el Desarrollo VILLAS DE SAN JOAQUÍN (sic) de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico:</i> <i>Una vez revisado el sistema, se determinó que ya la Empresa de Acueducto por medio del oficio No 3431001-S-2023-195612 de fecha agosto 14 de 2023, había emitido el</i>

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311

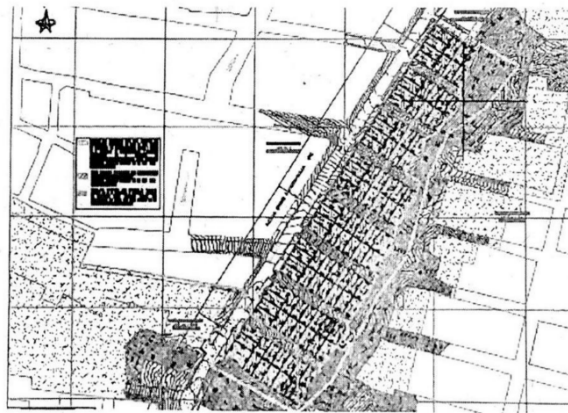


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

concepto de viabilidad solicitado, el presente documento, el cual se encuentra vigente hasta el 13 de agosto de 2026.”

Al respecto, mediante concepto No 3431001-S-2023-195612 del 14 de agosto de 2023 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” lo siguiente:

“...Teniendo en cuenta la solicitud presentada, en relación a la actualización del concepto No 3431003-2019-720/S-2019-137494 del 16 de mayo de 2019 y teniendo en cuenta que no ha surtido modificaciones, una vez revisada la información la mismas, no cambia en modo, tiempo y lugar, por lo que nos permitimos actualizarla información sobre la Viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario pluvial para el Desarrollo VILLAS DE SAN JOAQUIN de la localidad 19 de Ciudad Bolívar, localizado en las Planchas L-66 de Alcantarillado y 246-II-B-18 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax =93.250 Emin=93.070 NMax=93.720 NMin=93.500 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se actualiza el concepto solicitado definen las siguientes observaciones:



PLANO DE LOCALIZACION

- *El acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario pluvial, concluyendo que es VIABLE para todos los predios que componen el desarrollo...”a acepción de los que se encuentran en Zona de Ronda, Manejo y Preservación de la Quebrada La Trompeta, mojones que se demarcan más adelante, quienes no tienen posibilidad de servicio”. (SIC).*

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso, ingreso de equipo de mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado son las siguientes:

Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas de Acueducto de Bogotá NS-139.

- Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:

REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

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

DIAMETRO TUBERIA (PULGADAS)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACION (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente regularización.
- La Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la secretaria Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo VILLAS DE SAN JOAQUIN teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del Decreto 555 de 2021, respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.

- *El Desarrollo VILLAS DE SAN JOAQUIN se encuentra parcialmente afectado por la Zona de manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Trompeta, cuyas coordenadas son:*

IDGSIG	ESTE	NORTE
ZRI-31	93099,56	93546,74
TRI-29	93200,77	93673,95
TRI-28	93165,23	93616,82
TRI-27	93170,20	93613,73
TRI-26	93161,16	93599,14
TRI-25	93166,18	93596,17
TRI-24	93139,79	93553,74
TRI-23	93124,66	93530,02

- *Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION – S.D.P*
- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentran en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER- por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaria Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*
- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE-IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*
- *Igualmente se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo VILLAS DE SAN JOAQUÍN (SIC) los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*
- *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio de alcantarillado los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Clausula 13, numerales 6.20 y en la **Clausula 57 ANEXO TECNICO** se*

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	expresa “(...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles(...) “Instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red” - La SECRETARIA DISTRITAL DEL PLANEACIÓN (SIC), No debería legalizar barrios y/o Desarrollos, hasta tanto el DADEP no tenga la totalidad de los RUPi de los CIV para obtener el concepto técnico, dada la imposibilidad de la Empresa de Acueducto de poder generar los proyectos de inversión sin que se haya cumplido este trámite. Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación: Notas: (...) - Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, 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 Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas. - La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los tramites de legalización ante la secretaria Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y/o alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición. - Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten antes la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP. - No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.
CODENSA	Mediante oficio No. 07500068 del 16 de mayo de 2019, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” informando que:

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<i>“(...) Reciba un cordial de Enel Codensa. Hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita la elaboración y expedición del concepto técnico sobre afectación por líneas de alta tensión para asentamiento Villas de San Joaquín de la localidad de Ciudad Bolívar; al respecto nos permitimos informar que, una vez cruzada la información enviada por ustedes con nuestro sistema georreferenciado de redes eléctricas, se puede conceptuar que el asentamiento Villas de San Joaquín de la localidad de Ciudad Bolívar NO presenta afectación por líneas de alta tensión(...)”</i>
ETB	Mediante oficio N° GRD-EOI-841-2019 del 7 de mayo de 2019, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá emitió concepto para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, informando que: “(...) - <i>ETB como líder en la prestación de servicios de telecomunicaciones cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de: Voz, internet, TV orientados al segmento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros para el segmento corporativo.</i> - <i>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.</i> - <i>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).</i> - <i>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.</i> - <i>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</i>

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<i>orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</i> - <i>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. (...)</i>
VANTI GAS NATURAL	Mediante oficio CT No. 10153620-0298-2024 del 18 de junio de 2024 la empresa de gas natural VANTI S.A E.S. P informó para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN”: (...) “En respuesta a su comunicado 2-2024-35787, donde solicita concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente: Vanti S.A. ESP., 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, use 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. La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben ser confirmadas en campo mediante el acompañamiento en obra y la realización de pesquerías excavaciones exploratorias (Apiques, Identificación de red de servicios), las acometidas domiciliarias no se encuentran registradas en los planos, pero su localización corresponde a la línea perpendicular entre el anillo de red de gas y el centro de medición; su profundidad inicia desde la TEE en 50 cm y disminuye progresivamente hasta el punto de conexión con el centro de medición. Las redes de gas natural son construidas de acuerdo con la normativa técnica colombiana NTC-3728, sin embargo, debido a intervenciones posteriores realizadas por otras empresas de servicios o entidades que intervienen el espacio público, las condiciones iniciales constructivas, como profundidad y existencia de cinta de señalización, pudieron ser modificadas sin reportarlo a la distribuidora del Grupo Vanti. Por esta razón, una vez se identifique una condición menor o diferente a lo establecido en la norma, se debe asumir la condición más crítica como la real e implementar las precauciones necesarias para evitar los danos a la red de distribución de gas.

Tabla 1

DESARROLLO
Villas de San Joaquín

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizara previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 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 Vanti S.A. ESP., de prestación del servicio at 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 Vanti S.A. ESP., en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con 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 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, procesos constructivos, redes diseñadas y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Mantenimiento Red al teléfono 348 55 00 Ext 85877 y/o Ext. 85800, con el fin de coordinar las obras de traslado, protección o deshabilitación de las redes que se encuentran en la zona de afectación del proyecto.

El presente certificado tiene una validez de un (1) año contados a partir de la fecha de expedición y se emite para use residencial con consumo proyectado hasta de 30 m³/h por unidad de vivienda.

Que en relación con el concepto de la EAAB debe señalarse que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece que los suelos de protección comprenden zonas dentro

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de áreas urbanas, rurales o de expansión urbana que, debido a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por constituir áreas de amenaza y riesgo no mitigable para asentamientos humanos, tienen restringida su urbanización.

En este contexto, el acceso a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado se condiciona al cumplimiento de la normatividad nacional y distrital, y a la ausencia de restricciones de urbanización derivadas de la ubicación del inmueble en zonas de riesgo no mitigable, en concordancia con la citada ley.

La decisión sobre la viabilidad de suministrar servicios públicos en áreas identificadas de alto riesgo recae en la administración municipal, la cual debe fundamentarse en estudios técnicos de riesgo elaborados por entidades especializadas como el IDIGER. Esto asegura que cualquier proceso de legalización y posterior prestación de servicios se ajuste a criterios de seguridad jurídica y técnica, respetando las directrices del ordenamiento territorial local y las evaluaciones de riesgo realizadas por las autoridades competentes.

Que para el desarrollo objeto de legalización, el concepto favorable emitido por el IDIGER, detallado en el numeral 4.2 del presente acto administrativo declara factible la legalización aun con la identificación de zonas en amenaza media y alta, así como la de predios en condición de riesgo alto mitigable, y en esa medida cumple con la condición de prestación del servicio establecida por la empresa de acueducto en su concepto. La referencia de 'alto riesgo' en la condición manifestada según concepto de la EAAB remitido, debe considerarse bajo la valoración integral del riesgo para el desarrollo en su conjunto y las medidas de mitigación del riesgo definidas por la entidad competente -IDIGER-, en el Concepto Técnico 9120 del 3 de agosto de 2023 (Adenda No. 1 al concepto CT 8604 de julio de 2019) del desarrollo "VILLAS DE SAN JOAQUÍN".

Que, en conclusión, la factibilidad de la prestación del servicio por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado se supedita a la viabilidad de las condiciones y definiciones técnicas de riesgo y amenaza establecidas por el IDIGER que permiten la legalización del asentamiento, y no a una prohibición definitiva ante la identificación de zonas de riesgo y/o amenaza.

4.2. Concepto técnico del IDIGER.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, allegó el concepto técnico No. CT-9120 -2023EE26091 del 3 de agosto de 2023 (Adenda No. 1 al Concepto CT-8604 de julio de 2019), para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, en el que manifiesta:

- “(...) El contenido del Numeral **15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** incluidas la Tablas 23 a 29 se remplace de la siguiente manera:

El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa, por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas, y por inundación por desbordamiento del asentamiento Villas de San Joaquín requerido para el proceso de legalización de asentamientos establecido por el del Decreto 165 de 2023, encontrando que desde el punto de vista de amenaza y riesgo se considera factible proceder con la Legalización del asentamiento humano, siempre y cuando se atiendan las observaciones y recomendaciones que se señalan a continuación.

Se encontró que el asentamiento Villas de San Joaquín la localidad de Ciudad Bolívar:

1. *En el área que conforma el asentamiento Villas de San Joaquín la localidad de Ciudad Bolívar, se identifican Suelos de Protección por Riesgo -SPR, por encontrarse en Zona de Riesgo Alto No Mitigable o en Zona de Amenaza Alta con Restricción de Uso, conforme los Diagnósticos Técnicos DI-3764 /2008), DI-4461 (2010), DI-5614 (2011) y DI-6126 (2012) por Remoción en Masa, y los Conceptos Técnicos CT-6964 (2012) y CT-7943 Adenda No. 1 al CT-6964 (2015) por Inundación por Avenida Torrencial. Los cuales no son objeto de legalización de conformidad con las normas nacionales y distritales vigentes.*

Nota: Los predios y las Zonas de cesión relacionadas en la tabla 14B y la tabla 14C no se les zonifico Amenaza por Movimientos en Masa porque ya se encuentran categorizados como Suelos de Protección por Riesgo – SPR, por encontrarse en Zona de Riesgo Alto No Mitigable o en Zona de Amenaza Alta con Restricción de Uso,

Tabla 14B. Relación de los predios en la capa de Suelo de Protección por Riesgo – SPR, conforme a la cartografía suministrada por la SDHT

MANZANA	PREDIO	TOTAL
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16	16
2	1, 2, 3, 14, 15, 16, 17 y 18	8
3	1, 2, 3, 14, 15 y 16	6
4	1, 2, 13 y 14	4
5	1, 2, 3, 4, 12, 13, 14 y 15	8
6	1, 2, 9 y 10	4

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

7	1, 2, 3, 10, 11 y 12	6
8	1, 2, 9 y 10	4

Tabla 14C. Relación de las Zonas de Cesión en la capa de Suelo de Protección por Riesgo – SPR, conforme a la cartografía suministrada por la SDHT.

TIPO	DESCRIPCION	DESCRIPCION
ZONAS VIALES	Calle 78 D Bis Sur	Diagonal 78 C Bis Sur ***
	Diagonal 78 A Bis Sur **	Diagonal 78 C Sur ***
	Diagonal 78 A Sur ***	Diagonal 78 Sur ***
	Diagonal 78 B Bis A Sur ***	Carrera 16 A T1
	Diagonal 78 B Bis Sur ***	Carrera 16 A T2
	Diagonal 78 B Sur ***	

(*) Zonas de cesión que se encuentran parcialmente dentro de la capa SPR

(**) Zonas de cesión en transición entre SPR, Amenaza Alta y Amenaza Media

(***) Zonas de cesión en transición entre SPR y Amenaza Media

1. El área restante del asentamiento tiene una condición de amenaza por movimientos en masa media y alta. Las estructuras presentan un nivel de vulnerabilidad física media y alto, y un escenario de riesgo medio y alto mitigable (ver el Anexo 1,2 y 3).
2. En lo que respecta a avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas en el asentamiento se considera que la amenaza es baja y el riesgo en su mayoría es bajo teniéndose solo un predio en riesgo medio (Predio 3, Manzana 6).
3. Ante la inundación por desbordamiento, en el desarrollo se considera que la amenaza y el riesgo es de un nivel inferior al bajo.
4. El asentamiento limita al oriente con la quebrada La Trompeta, la cual presenta potencial afectación por avenidas torrenciales según el CT-6964 (2013) y el CT-7943 Adenda No. 1 al CT-6964 (2015) y los estudios preliminares de amenaza por avenidas torrenciales que se adelantan conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 "Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial" compilado en el Decreto 1077 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en lo referido a la elaboración de los Estudios Básicos para revisión y ajuste del POT.

Por lo tanto, para el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura en el área enmarcada en los posibles programas de mejora integral de barrios se recomienda:

1. Condiciones de amenaza y riesgo por movimiento en masa:

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Se entiende que aun cuando por amenaza alta (urbanizable o con restricción de uso) o riesgo alto (mitigable o no) por movimientos en masa, se establece una restricción de uso, se discriminan ambas condiciones; de esta forma se discretizan entre la condición de riesgo y la condición de amenaza de la siguiente forma:

1.1 Para los Predios en condición de riesgo alto mitigable, se recomienda:

Tabla 23. Predios con condición de Riesgo Alto Mitigable en el asentamiento Villas de San Joaquín

MANZANA	PREDIOS	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
4	3 y 12	Son estructuras que se encuentran en el área de influencia ante la posible generación de un deslizamiento asociado a las condiciones de los taludes en la margen izquierda de la quebrada la Trompeta. Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP realizar las obras de la adecuación hidráulica de la quebrada la Trompeta en el sector del desarrollo Villas de San Joaquín en el corto plazo.
6	3 y 8	

1.2 Para los Predios en condición de riesgo medio, se recomienda:

Tabla 24. Predios con condición de Riesgo Medio en el asentamiento Villas de San Joaquín

MANZANA	PREDIO	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
2	4 a 13	Corresponden en su mayoría a predios localizados en zonas de amenaza media con condiciones de vulnerabilidad media. En este sentido, se recomienda a los propietarios y/o tenedores tramitar el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones, con base en las disposiciones del Decreto 1077 de 2015.
3	4 a 13	
4	4 a 11	
5	5 a 11	
6	4 a 7	
7	4 a 9	
8	3 a 8	

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Adicionalmente, a la tabla 23 y la tabla 24 se recomienda:

- ✓ A los propietarios (o poseedores) de los predios, garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas.
- ✓ A los propietarios (o poseedores) de los predios, deben acoger la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción o actos de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudio geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en ejercicio de sus facultades de control urbano.
- ✓ A los propietarios (o poseedores) de los predios, para cualquier movimiento de tierras contemplado para la implantación de cualquier tipo de estructura, es necesario que realice buenas prácticas constructivas, bajo la normatividad vigente, todas en procura de mantener en condiciones estables los sectores que estén influenciados de manera directa o indirecta durante su intervención, en especial los cortes sobre taludes y/o relleno. Adicionalmente, el propietario deberá asegurarse de que cualquier vertimiento de aguas, producto de su intervención en el predio, sea conducido de manera controlada al sistema de redes en la zona.
- ✓ A los propietarios (o poseedores) de los predios, acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentra vigente; igualmente se debe tener en cuenta los aspectos de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C) actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en ejercicio de sus facultades de control urbano.
- ✓ A los propietarios (o poseedores) de los predios, reforzar estructuralmente las viviendas, lo cual se debe realizar conforme de los criterios de Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (actual NSR-10) o norma que lo actualice o sustituya.

1.3 Para las zonas de Cesión – Viales en condición de Amenaza Alta, se recomienda:

Tabla 25. Zonas de Cesión con condición de Amenaza Alta en el asentamiento Villas de San Joaquín.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TIPO	NOMBRE	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
ZONAS VIALES	Carrera 17 A**	En el tramo vial que tiene una condición de amenaza media, se recomienda: - Al instituto de desarrollo Urbano – IDU y a la alcaldía Local de Ciudad Bolívar, desde su competencia, realizar el mantenimiento de la vía, con el fin de minimizar la infiltración de agua al terreno y con ello el evitar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo. - Al instituto de Desarrollo Urbano – IDU monitorear las condiciones de los estribos del puente que pasa sobre la quebrada Zanjón el Recuerdo, y tomar las acciones preventivas o correctivas asociadas a garantizar la reducción del riesgo de la estructura.

(**) Zona de Cesión- Vial en transición entre Amenaza Alta y Amenaza Media

1.4 Para las zonas de Cesión – Viales en condición de Amenaza Media, se recomienda:

Tabla 26. Zonas de Cesión con condición de Amenaza Media en el asentamiento Villas de San Joaquín.

TIPO	NOMBRE	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
ZONAS VIALES	Diagonal 78 A Bis Sur*	Adicionalmente, para los tramos viales que se encuentran en una zona de amenaza media, que las entidades distritales: la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UAEMV, a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP y a la alcaldía Local de Ciudad Bolívar, desde su competencia, implementen obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran: mantenimiento y construcción de la red de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de
	Diagonal 78 A Sur*	
	Diagonal 78 B Bis A Sur*	
	Diagonal 78 B Bis Sur*	
	Diagonal 78 B Sur*	
	Diagonal 78 C Bis Sur	
	Diagonal 78 C Sur	
	Diagonal 78 Sur*	

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	Carrera 17 A**	estabilidad geotécnica del desarrollo.
--	----------------	--

(*) Zona de Cesión- Vial en transición entre Amenaza Media y SPR.

(**) Zona de Cesión- Vial en transición entre Amenaza Alta y Amenaza Media

2. Suelos de Protección por Riesgo – SPR:

2.1 Los predios relacionados en la Tabla 27 ya se encuentran categorizados como Suelos de Protección por Riesgo – SPR, por encontrarse en Zona de Riesgo Alto No Mitigable o en Zona de Amenaza Alta con Restricción de Uso, conforme los Diagnósticos Técnicos DI-3764(2008), DI-4461(2010), DI-5614(2011) y DI-6126(2012) por remoción en Masa, y los Conceptos Técnicos CT-6964(2012) y CT-7943 Adenda No. 1 al CT-6964(2015) por Inundación por Avenida Torrencial. En este sentido, las actuaciones que se definan en los Suelos de Protección por Riesgo deben estar acordes con los usos permitidos para estos suelos y la resolución que los abarca, o en su defecto cualquier norma que los actualice o sustituya.

Tabla 27. Predios declarados en Suelo de Protección por Riesgo – SPR en el asentamiento Villas de San Joaquín.

MANZANA	PREDIOS	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
2	15 y 16	Se localizan en medio de una zona definida anteriormente como Amenaza Alta con Restricción de Uso, recomendada para inclusión de Suelos de Protección por Riesgo. Estos predios al momento de emisión de los conceptos técnico CT-6964 y el CT-7943 Adenda No. 1 al CT-6964 (2015), se encontraban sin construcciones y por lo tanto deshabilitados, y contaban con la recomendación de no urbanizar.
7	1 y 12	Sin embargo, estos predios fueron ocupados y dadas las condiciones de inestabilidad del talud de corte, sobre el cual se implantaron, en el año 2021, mediante el DI-16013, se reportó un movimiento en masa que genero el desconfiamiento y perdida del suelo de fundación de los Predios 1 y 12 de la manzana 7, por lo que colapso en su totalidad el predio 12 y el 30% del predio 1. En este sentido, se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar verificar las ocupaciones señaladas, y adelantar las acciones pertinentes. De ser el caso proceder con la definición de las infracciones

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

		urbanísticas correspondientes.
1	1*, 4**, 6**, 8* y 12**	Predios que llevaron a cabalidad la finalización en el programa de reasentamiento de familias y que se reportan en un estado Adecuado* o Por Adecuar**, pero que al día de hoy aparentemente han sido ocupados.
2	1**	
3	2** y 16**	
5	1**, 3** y 15*	Se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, verificar las ocupaciones señaladas y adelantar las gestiones para hacer el control urbanístico y la recuperación del espacio.
6	1**	
1	2, 3, 5, 7, 9, 10, 11, y 13, 14, 15, y 16	Predios cuyos habitantes aún se encuentran adelantando el proceso de reasentamiento de familias. Se recomienda a la entidad operadora verificar la etapa del proceso de reasentamiento en la que se encuentran y darle continuidad al mismo. Adicionalmente, a los propietarios o tenedores, se les recomienda adelantar las acciones ante la Caja de Vivienda Popular -CVP para adelantar el proceso de reasentamiento de las familias que allí habitan.
2	2, 3, 14, 17 y 18	
3	1, 3, 14 y 15	
4	1, 2, 13 y 14	
5	2, 12, 13 y 14	Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento de las familias se recomienda a la Subdirección de Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático del IDIGER y/o Caja de Vivienda Popular – CVP y/o a la entidad operadora, realizar la señalización de este predio mediante vallas informativas e incluirlos al inventario distrital de los predios desocupados. Lo anterior, conforme lo dispuesto en el Artículo 387 del Decreto 555 de 2021.
6	2, 9 y 10	
7	2, 3, 10 y 11	
8	1, 2, 9 y 10	Predio que llevo a cabalidad la finalización en el programa de reasentamiento de familias y posterior adecuación (o están en proceso de adecuación), y que al día de hoy se presenta sin construcciones. En este sentido, se recomienda a la subdirección de Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático IDIGER y/o a la caja de Vivienda Popular – CVP y/o a la entidad operadora, realizar la señalización de este predio mediante vallas informativas e incluirlos
5	4	

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

		<i>al inventario distrital de los predios desocupados. Lo anterior, conforme lo dispuesto en el artículo 387 del Decreto 555 de 2021.</i> <i>Además, se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, realizar el seguimiento de este predio con el fin de evitar su posterior ocupación.</i>
--	--	---

2.2 Para los Suelos de Protección por Riesgo – SPR que no presentan una correspondencia cartográfica en los predios (hoy día reconocidos en la cartografía de la SDHT para la elaboración del Presente Concepto Técnico como parte de la Zona de Cesión – Vial de la Carrera 16A T2) Localizados al oriente de la manzana 6 con 2 polígonos y de la Manzana 8 con 4 polígonos (georreferenciados en la Figura 8 y relacionados en la Tabla 28), se recomienda:

Tabla 28. Predios Sin Correspondencia Cartográfica (S.C), declarados en Suelo de Protección por Riesgo - SPR en el asentamiento Villas de San Joaquín.

MANZANA	PREDIOS	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
6	Total, de 2 predios S.C (Kr 16 A T2) *	(*) Predios que llevaron a cabalidad la finalización en el programa de reasentamiento de familias por encontrarse en una condición de Riesgo Alto No Mitigable, y que al día de hoy se presentan sin construcciones; y (**) Predios que al momento de emisión de los documentos técnicos se recomendó la inclusión como Suelos de Protección por Riesgo, por lo que se encontraban sin construcciones y a la fecha se mantienen así.
8	Total, de 4 predios S.C (Kr 16 A T2) **	

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2.3 Para las zonas de Cesión – Viales, relacionados en la Tabla 29, catalogadas como Suelo de Protección por Riesgo – SPR se recomienda:

TIPO DE ZONA DE CESION	NOMBRE	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
ZONAS VIALES	Calle 78 D Bis Sur	Las zonas fueron recomendadas como Suelos de Protección por Riesgos – SPR en el CT-8604 (2019), por ser las primeras franjas en donde se han materializado los problemas de estabilidad del desarrollo y por rodear los predios declarados como Suelos de Protección por Riesgos – SPR desde el año 2008. En este sentido, se recomienda: A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en el marco de sus competencias y lo señalado en el numeral 9 del Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, realizar controles urbanísticos de manera periódica para garantizar que el uso de la zona no sea destinado a urbanismo. Rehabilitar la ladera y ejecutar la implementación de obras que garanticen la estabilidad general de la misma dados los cortes antrópicos efectuados en ella, y para proteger las condiciones de aquellas estructuras que pueden ser objeto de legalización en el asentamiento.
	Diagonal 78 A Bis Sur*	
	Diagonal 78 A Sur *	
	Diagonal 78 B Bis A Sur	
	Diagonal 78 B Bis Sur*	
	Diagonal 78 B Sur*	
	Diagonal 78 C Bis Sur*	
	Diagonal 78 C Sur*	
	Diagonal 78 Sur*	
	Carrera 16 A T1	
	Carrera 16 A T2	

(*) Zona de Cesión- Vial en transición entre SPR y Amenaza Media

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3. Zonas de Ronda Hidráulica y/o ZMPA y/o Estructura Ecológica Principal – Sistema Hídrico

Con base en la información consultada en el portal de mapas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP y con la identificación de mojones durante la visita, el borde sur y el corredor este del desarrollo se encuentran en ZMPA; sin embargo, esta verificación debe ser constatada por la entidad competente.

Por otra parte, se identificó que en el tiempo de desarrollo del presente concepto técnico, se desarrollaron y finalizaron las obras que corresponden al contrato 1-01-34100-01196-2017 efectuado entre la EAAB-ESP y el consorcio Interceptor la Trompeta, con objeto de “Construcción de los interceptores quebrada la Trompeta y quebrada Zanjón el Recuerdo y obras anexas, en su Fase I dentro del área de cobertura de la zona 4 del acueducto de Bogotá” asociada a la construcción del intercepto de la Quebrada Trompeta.

Durante el desarrollo de esta obra se modificaron algunos taludes del margen izquierdo de la quebrada la Trompeta, dejando a su paso taludes de alturas aproximadas a los 6m, los cuales no presentan ningún tipo de estructura de protección o entibado y en algunas zonas gaviones de 2 niveles, en donde posterior a estos existen deslizamientos activos en los taludes expuestos, por lo que requieren ser intervenidos mediante la ejecución de obras de estabilización o contención que garanticen la reducción de la amenaza generada en la ladera.

Con base en la normativa del Decreto 555 de 2021 en sus artículos 41, 42, 43, 62, 65, 74 y 112; el Acuerdo 139 de 2023 de la Junta Directiva de la EAAB en su artículo 4, y el Decreto Distrital 172 de 2014 concordante con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, se recomienda:

- 1.1. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP y a la secretaria Distrital de Ambiente SDA, revisar la respectiva delimitación de la Ronda Hidráulica y la ZMPA, ya que durante la visita se identificaron la presencia de mojones de delimitación de la misma.*
- 1.2. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP y a la secretaria Distrital de Ambiente SDA, verificar las condiciones de ocupación de la Estructura Ecológica Principal – EEP, y proceder a restablecer su uso según lo indicado en los Artículos 43 y 74 del Decreto 555 de 2021, en aras de adelantar las acciones necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.*
- 1.3. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP y a la secretaria Distrital de Ambiente SDA, ejerzan sus funciones para la planificación, administración y mantenimiento de la Ronda Hidráulica y la ZMPA, así como implementar obras de infraestructura y adecuación hidráulica que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, específicamente, el mantenimiento de las quebradas La Trompeta y Zanjón el Recuerdo, que contribuyan al control de la socavación de las márgenes. Lo anterior, conforme al Parágrafo 4 del Artículo 62 del Decreto 555 de 2021 “La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente (en este caso la secretaria Distrital de Ambiente – SDA) realizara intervenciones de recuperación, restauración, mantenimiento y*

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

protección ambiental que permitan mejorar la calidad de los ríos, quebradas y humedales, así como soluciones basadas en naturaleza, intervenciones hidráulicas e infraestructuras permitidas de conformidad con el régimen de usos, que mejoren los servicios ecosistémicos”.

- 1.4. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP revisar los cambios en las condiciones de la margen izquierda de la quebrada la Trompeta, de tal forma que se analice si durante el proceso constructivo del contrato que se encontraba en ejecución, se generaron las modificaciones en los taludes que hoy en día están presentando deslizamientos por su falta de medidas de contención. De ser procedente y con base en el Decreto 2157 de 2017 deberán realizar un análisis específico de riesgo y realizar la implementación de estas medidas, de tal forma que garantice las condiciones de estabilidad de los taludes.
- 1.5. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP en coordinación de la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA, adelantar las acciones respectivas para llevar a cabo las labores de mantenimiento y limpieza de los cuerpos de agua contenidos dentro del área del <<TITULO>>, para garantizar su buen funcionamiento, debido a que es común en los mismos la gran colmatación por sedimentos, basura y presencia de vegetación, lo cual, puede generar obstrucciones y la disminución de la capacidad hidráulica en el sistema de drenaje general. Lo anterior, conforme al Parágrafo 4 del Artículo 62 del Decreto 555 de 2021.

Adicionalmente se realizan las siguientes recomendaciones sobre el área general del asentamiento Villas de San Joaquín:

- ✓ A las empresas de servicios públicos VANTI, ENEL, EAAB ESP, realizar la revisión y monitoreo de su infraestructura en esta zona, dado que la ladera presenta una alta susceptibilidad a deslizamientos y existen puntos en los cuales está infraestructura ya se encuentra expuesta en algunos sitios que limitan con el talud oriental, especialmente la red de gas.
- ✓ A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP, posterior a la legalización del asentamiento, se recomienda realizar la instalación de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales. Además, verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a dichas redes oficiales.
- ✓ A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán de tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona al intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto. Conforme con el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, y concordante con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, este último regulado por el Decreto 2157 de 2017 deberán realizar un análisis específico de riesgo con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y realizar los análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector y/o la prestación de servicios públicos. Asimismo, deberán

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 153 de 2012.

- ✓ A la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en el marco de lo señalado en el numeral 9 artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones dadas mediante el presente concepto técnico sean acatadas, debido a que las condiciones de estabilidad en el Asentamiento pueden desmejorar en caso de realizar una mala práctica constructiva a la luz de la alta susceptibilidad que presentan las laderas donde se emplaza.

4.3 Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante oficio No. 2023-EE240162 del 12 de octubre de 2023 concluye que el desarrollo "VILLAS DE SAN JOAQUÍN" afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental indicando lo siguiente:

(...) *“SUPERPOSICIÓN CON EL SISTEMA HIDRICO: El desarrollo Villas de San Joaquín, consultado por el radicado de la referencia presenta superposición parcial con el elemento del sistema hídrico constitutivo de la Estructura Ecológica Principal – EEP definida por el Decreto 555.*

(...) *Presenta superposición parcial con las rondas hídricas de las quebradas Trompeta y Zanjón del Recuerdo. Es de anotar que en la zona donde este se localiza, el cauce de estos cuerpos hídricos está abierto a dicho tramo no es objeto de estudio y análisis cartográfico, por tanto, en el área que presenta superposición se debe cumplir con el régimen de usos establecido en el parágrafo 1 del artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021.*

(...) *En conclusión, de manera atenta nos permitimos informarle que el Desarrollo “Villas de San Joaquín” Localidad de Ciudad Bolívar consultado mediante radicado de la referencia, que las áreas afectadas por la EEP y por las zonas de cesión dentro de EEP no es viable desarrollar un uso urbano diferente al indicado en los artículo 62 y 71 del Decreto 555 de 2021 – POT, las zonas que no presentan afectación por los elementos de la Estructura Ecológica Principal pueden desarrollar los usos urbanos que sean definidos en el proceso de Legalización del Desarrollo.*

Que en los términos del artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

reglamentación, en el cual se analizan y definen las condiciones urbanísticas del mismo.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio No. 2-2019-46635 de julio 16 de 2019, encontró que el plano del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN” se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de esta entidad, por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando No. 3-2025-11620 del 7 de abril de 2025, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, en el cual informó lo siguiente:

“(…) B. ESTUDIO VIAL

El Sistema de Movilidad hace parte de la Estructura Funcional y del Cuidado y particularmente la Red vial, la cual se clasifica en malla vial arterial, intermedia y local.

A continuación, se realiza la caracterización del desarrollo en estudio y se genera el trazado vial de acuerdo con lo establecido en Artículo 155 del D.D. 555 de 2021.

Malla Vial Arterial

Como se identifica en el Mapa CU-4.4.3 “Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial”, frente al lindero occidental del desarrollo en estudio se presenta la Avenida Camino de Pasquilla con perfil Tipo A-3E de mínimo 25 metros de ancho entre líneas de demarcación (ver tabla 1).

Malla Vial Intermedia

De acuerdo al Mapa CU-4.4.3 del D.D. 555 de 2021, el desarrollo en estudio no presenta elementos de la malla vial intermedia.

Malla Vial Local

En cuanto a la malla vial local, dentro del lindero del desarrollo se presentan siete tramos viales, los cuales se categorizan y homologan a la luz del D.D 555 de 2021 en la tabla 1, mientras su trazado se define en la imagen 2.

Tabla 1.

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
-------	----------------------------------	----------------------------------	---------------

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. Avenida Camino de Pasquilla frente al desarrollo en estudio	A-3E	V-3E	Vía de la malla vial arterial con perfil Tipo A-3E, con ancho mínimo de 25 metros, se realizan ajustes mínimos según información topográfica a lo largo de los lotes occidentales del desarrollo. El trazado puede variar a futuro, en función a los diseños definitivos de la vía.
2. Calle 78 Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.	L-9	Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor a 6 metros entre líneas de demarcación, contenida parcialmente dentro del lindero del plano CB57/4-01 "BARRIO BUENOS AIRES III SECTOR". Paramentada al sur con lotes del desarrollo en estudio y al norte con lotes del plano CB57/4-01.
3. Calle 78A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5,5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
4. Calle 78A Bis A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5,5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
5. Calle 78B Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
6. Diagonal 78B Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
7. Diagonal 78B Bis A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
8. Calle 78C Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

la Quebrada Trompeta.			
-----------------------	--	--	--

Como complemento al cuadro anterior, y a manera de información, se transcriben los perfiles del cuadro de secciones viales del artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021 que aplican para las vías existentes del desarrollo objeto de legalización:

Tabla 2.

RANGOS DE REFERENCIA POR TIPO DE CALLE (Medidas en metros)							
PERFIL COMPLETO			FRANJAS FUNCIONALES ANCHOS MÍNIMOS				
TIPO DE CALLE	ANCHO MÍNIMO	ANCHO MÁXIMO	CIRCULACIÓN PEATONAL	CICLOINFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE PÚBLICO	FRANJA VEHICULAR	PAISAJISMO Y CALIDAD
A-3E	22	27	6	3	6	3	4
L-9	7	<10	4	0	0	0	3
L-10	4	6	4	0	0	0	0

Fuente: Edición tabla 2 Art. 155 D.D. 555, SDP-DDS.2023



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT), Coberturas de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.

NOTAS:

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. Las vías locales identificadas en la Tabla 1 se encuentran parcialmente ubicadas dentro de la Ronda Hídrica de la Quebrada Trompeta. La parte de estas vías que se localiza en suelo de protección presentan restricción por estar localizadas en un elemento de la Estructura Ecológica Principal.
2. La vía paralela a la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta, identificada con nomenclatura vial como Carrera 16T y un pequeño tramo como Carrera 16A, así como las Calles 78D Sur y 78DBis Sur, se encuentran totalmente ubicadas dentro de la ronda hídrica mencionada, su vocación es peatonal y presentan restricción por estar enteramente localizadas en suelo de protección.
3. El plano con el que se adopte la legalización debe contener la convención correspondiente a “Estudio Vial”.
4. Dadas las pendientes del terreno, se sugiere que los temas de accesibilidad sean abordados y resueltos en el marco de un diseño de espacio público que garantice un desplazamiento seguro y autónomo, que incluya personas con movilidad reducida y que a su vez permita la conexión con los demás espacios públicos de la zona.
5. Se transcriben las siguientes notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 que aplican para este tipo de barrios o desarrollos urbanos, para que se tengan en cuenta en el acto administrativo que adopte la legalización:

“(…)

2. En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.

3. En tratamiento de mejoramiento integral la configuración geométrica y las pendientes máximas permitidas en calles en áreas de ladera, se consideran singulares, y serán determinadas de manera particular, con base en el estudio técnico que adelante el desarrollador interesado, Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o la SDP, y serán aprobados por la secretaria Distrital de Planeación.

4. Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero Peatonal.

(…)”

NOTAS ESPECÍFICAS:

- De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.
- Los propietarios de los predios que acceden a través de las vías con ancho inferior al exigido por la norma NS 139 de la EAAB (6 metros) y que requieran de la construcción,

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ampliación o modificación de redes de acueducto y alcantarillado, tendrán que acogerse a los requisitos para la prestación del servicio exigidos por la EAAB, así mismo la comunidad deberá garantizar las descargas de las aguas servidas y lluvias a las redes oficiales de la EAAB –ESP que se encuentren construidas en vía pública. Las vías que se encuentran en esa condición son las listadas a continuación:

Calle 78A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

Calle 78A Bis A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

Calle 78B Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

Diagonal 78B Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

Diagonal 78B Bis A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

Calle 78C Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

En este sentido, el acto administrativo que resuelve el procedimiento de legalización definirá los compromisos y las obligaciones de los propietarios.

Que la dirección de Planeamiento Local de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Memorando n°. 3-2025-00305 de 09 de enero de 2025, informó que durante el proceso de legalización del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, de cara a los programas y proyectos establecidos en la UPL_04 LUCERO, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

“(…) El área del desarrollo en trámite de legalización se localiza totalmente en el ámbito del Proyecto de Intervención Prioritaria denominada PIP-LUC-02.

PIP-LUC-02_Conector vital y de proximidad del Infierno a La Arboleda – Tramo I: Este proyecto tiene como objetivo principal consolidar un eje de cuidado, movilidad activa y segura a lo largo de la Quebrada El Infierno, que conecte los servicios sociales y de cuidado existentes con nuevos equipamientos y espacios públicos. Se busca garantizar distancias caminables y un recorrido accesible para la comunidad, permitiéndoles acceder a los servicios del cuidado y a la Avenida Boyacá, que contara con una futura línea de metro, mejorando así la accesibilidad al transporte público. El proyecto se complementa con una red de nuevas calles completas que intervendrán integralmente todas las franjas funcionales del espacio público para la movilidad, lo que mejorara la fluidez del tráfico, la seguridad vial y las condiciones del espacio público. El conjunto de acciones contribuirá a crear un eje dinámico que, de protagonismo a la quebrada, fomente su disfrute, promueva la proximidad, la movilidad activa, fortalezca la cultura local y proteja el ecosistema.

Se realizarán estudios detallados de riesgo de las quebradas Zanjón del Recuerdo y Trompeta, así como el acotamiento de sus rondas hídricas. Estos estudios dimensionaran las áreas de afectación,

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

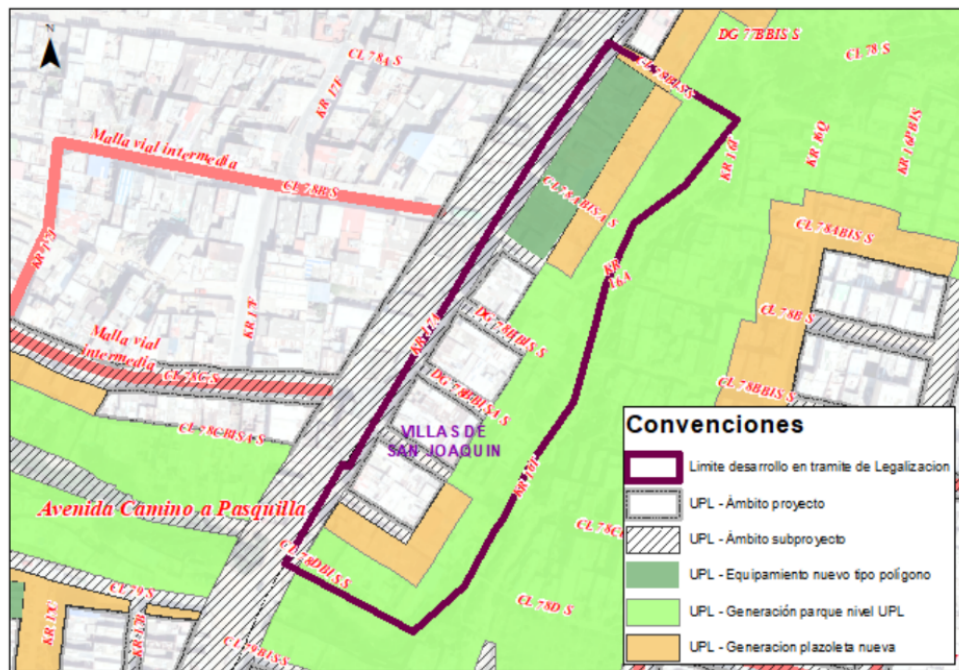
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

cuyo destino se orientará hacia el aprovechamiento de los equipamientos existentes y proyectados, así como de los espacios públicos, con el fin de promover la movilidad activa, el turismo ecológico y el aprendizaje de la naturaleza, Las intervenciones entorno a la quebrada deberán ser blandas y garantizar que no se va a generar endurecimiento.

En cuanto a los equipamientos, se propone uno nuevo relacionado en la dimensión de los servicios públicos del cuidado que estará destinada para uno o varios servicios sociales, igualmente se propone la generación de dos plazoletas que servirán como lugares de encuentro y promoverán la cultura local y el turismo lo cual sea congruente con la dimensión del Espacio Público Local.



De conformidad con lo señalado anteriormente, es importante mencionar que según el Decreto Distrital 555 del 2021, en cuanto a licenciamientos en aquellas zonas de reserva se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Artículo 379.Licenciamientos urbanísticos en zonas de reserva. Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 1. *En las zonas de reserva no se podrán localizar áreas para el cumplimiento de la obligación VIS/VIP y cesiones urbanísticas de un sistema distinto al que pertenece la zona de reserva, salvo que haga parte de un proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible.*

Parágrafo 2. *Se podrán solicitar licencias de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y restauración para la intervención de edificaciones existentes sin que se incluyan nuevos usos residenciales y se aumente el número de pisos y áreas construidas de las edificaciones objeto de licencias.*

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que los propietarios, y/o los poseedores del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, a través de Acta firmada el 3 de octubre de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 manifestaron su consentimiento de manera expresa para que al desarrollo le sean aplicables las disposiciones del citado Decreto Distrital y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En ese sentido la propuesta normativa se estructura con base en las disposiciones del Decreto Distrital mencionado, tal como se consigna en el estudio urbano.

Que de acuerdo con el mapa “CG-2.2 Unidades de Planeamiento Local” y el mapa “CU-5.1 Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL –04 LUCERO, en Tratamiento de “Mejoramiento Integral”.

Que en relación con lo anteriormente señalado el artículo 332 del Decreto Distrital 555 de 2021 define el Tratamiento de Mejoramiento Integral como aquel que “(...) aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad. (Subrayado fuera del texto original.)

Que frente a la aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral el artículo 333 del citado Plan de Ordenamiento Territorial indica que *“El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las áreas señaladas en el Mapa n° CU-5.1. “Tratamientos Urbanísticos” que forma parte del presente plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística.* (Subrayado fuera del texto original.)

Que, en la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUÍN”*, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos. 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 con base en el numeral 3 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, 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 de acuerdo con el mapa *“CU-5.2 áreas de actividad y usos del suelo”* del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUÍN”* le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

Sector	Área de Actividad	Zona
Todo el desarrollo	Proximidad	Receptora de soportes urbanos

Que, en consecuencia, el desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUÍN”*, es objeto de legalización y asimilará el tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad de Proximidad – Receptora de soportes urbanos, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, en este sentido, la asignación de la norma urbanística deberá regirse de acuerdo con las condiciones propias del desarrollo antes descritas, lo estipulado en los artículos 233 al 250 y 332 al 342 del Decreto Distrital 555 de 2021 que reglamentan los usos del suelo y el tratamiento de mejoramiento integral, respectivamente. la norma que lo modifique adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, son hechos generadores de la plusvalía: *“las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada”*. En el citado Decreto Distrital se relacionan tres hechos generadores de la plusvalía, ninguno de los cuales aplica al caso particular.

En primer lugar, no está en presencia del hecho generador representado en la *“incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano”*. Dado el alcance de la legalización urbanística previsto en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el acto administrativo que legaliza el desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUÍN”* no contiene una decisión que altere la clasificación del suelo, clasificación que, al ser una norma urbanística estructural, precisa de instrumentos urbanísticos de mayor jerarquía, siendo este el Plan de Ordenamiento Territorial a través del plano *“CG-2.1 Clasificación del suelo”*.

Tampoco se está en presencia del hecho generador consistente en *“El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo”*, toda vez que, conforme al artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la legalización urbanística hace las veces de licencia de urbanización para el desarrollo que se legaliza. Las licencias de urbanización, según el artículo 2.2.6.1.1.4 del precitado Decreto *“concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización”*. Quiere ello decir que no es del resorte de la legalización urbanística la definición de los usos del suelo, pues esa definición de los usos está prevista en los Planes de

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ordenamiento Territorial y el acto de legalización urbanística únicamente precisa o concreta cuáles de ellos son aplicables al desarrollo que se legaliza.

La legalización es la primera definición de usos del suelo para asentamientos de origen informal que carecían de tal precisión, es decir, son desarrollos urbanísticos carentes de licenciamiento urbanístico previo, de manera que no es posible interpretar que con la legalización se genera un uso más rentable, en tanto resulta materialmente imposible hacer un comparativo con los usos previos y, por tanto, de determinar que uno es más rentable respecto de otro como consecuencia del acto que legaliza un desarrollo.

Finalmente, no es viable determinar que procede la contribución especial de plusvalía por el hecho generador de *“La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevado el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación”*, toda vez que el numeral tercero del artículo cuarto del Decreto 790 de 2017 hace la exclusión expresa del tratamiento de mejoramiento integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUIN”*, de conformidad con lo ya expuesto en esta resolución.

Que, de acuerdo con el anterior argumento, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUIN”* no se configura hecho generador de participación en plusvalía.

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 Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, de fecha 03 de octubre del 2023, 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.

Que, a su vez, se realizó publicación del estudio urbanístico final del desarrollo *“VILLAS DE SAN JOAQUIN”*, en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 5 de marzo de 2025, por un periodo de diez (10) días hábiles, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024 y 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 - LEGALBOG PARTICIPA desde el 20 de junio al 1 de julio de 2025, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual no se presentaron observaciones o recomendaciones por parte de los ciudadanos.

7. Régimen de Transición 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 “VILLAS DE SAN JOAQUIN”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado 1-2019-56389 del 21 de agosto de 2019, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron y entregaron a los funcionarios de la Dirección de Participación de la SDP, el Acta del 03 de octubre de 2023 en el marco del taller de participación realizado el mismo día, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 24 de octubre de 2022, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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 *“VILLAS DE SAN JOAQUIN”*, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat del 22 de marzo 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 por lo anterior el presente acto administrativo se adelantó dando aplicación a las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones sustantivas aplicables al caso particular, las cuales son del Decreto Distrital 555 de 2021, estas por manifestación expresa de acogerse a dichas

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

disposiciones por parte de los interesados del trámite del desarrollo objeto de legalización.

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, adelantados los estudios y tramites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” de la localidad de Ciudad Bolívar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN”, ubicado en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar y adoptar el Plano Urbanístico No. CB53/4-01, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
VILLAS DE SAN JOAQUIN	AREA BRUTA	12.670.38	100%
	AREA UTIL	7.221.03	56.99%
	AREAS DE CESIÓN	5.449.35	43.01%
	No. MANZANAS	8	
	No. PREDIOS	111	

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano No. CB53/4-01, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses hábiles 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.

CAPITULO II

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BASICA

Artículo 2. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Base de Datos Geográfica Corporativa del Plan de Ordenamiento Territorial del Decreto Distrital 555 de 2021, en donde se relacionan las diferentes estructuras territoriales, a saber: ecológica principal, integradora de patrimonios, funcional y del cuidado, y la socioeconómica, creativa y de innovación.

Artículo 3. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

Artículo 3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” 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 No. 2023EE240162 del 12 de octubre de 2023. Las restricciones urbanísticas aplicables al desarrollo se encuentran indicadas en la tabla del artículo 6 de la presente resolución.

Artículo 3.2. Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico No. CT-9120 del 3 de agosto de 2023 (Adenda No. 1 al CT-8604 de julio de

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2019) los siguientes predios se encuentran ubicados en zona de alto riesgo no mitigable, por lo tanto, no le es permitido el uso urbano a estos predios.

Manzana	Predios
1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16
2	1, 2, 3, 14, 15, 16, 17 y 18
3	1, 2, 3, 14, 15 y 16
4	1, 2,13 y 14
5	1, 2, 3, 4, 13, 14 y 15
6	1, 2, 9 y 10
7	1, 2, 3, 10, 11 y 12
8	1, 2, 9 y 10

Los predios que conforman el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” y las entidades públicas respectivas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el mencionado concepto técnico.

En caso de levantarse por la autoridad competente la restricción de riesgo aquí consignada, desde la fecha que se formalice el levantamiento se podrán desarrollar los usos residenciales y la edificabilidad señalada en este acto administrativo o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, sin necesidad de modificarlo.

Artículo 4. Estructura integradora de patrimonios. El área del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, de acuerdo con lo analizado por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría a partir del plano “C.G-4. Estructura integradora de patrimonios” del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5. Estructura funcional y del cuidado. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y del Cuidado del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” son los siguientes:

Artículo 5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial. Para el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN”, y de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 “Sistema de movilidad-espacio

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

público para la movilidad -Red Vial", se ha demarcado la reserva vial de la vía Camino de Pasquilla.

Artículo 5.2. Sistema de movilidad – 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 No. CB53/4-01, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 5449,35m².

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. CB53/4-01 que hace parte integral de este acto administrativo.

Artículo 5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro. El desarrollo "*VILLAS DE SAN JOAQUIN*" cuenta con elementos de espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con el artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021 y con el Mapa CU-4.1. "*Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro*" participando con áreas para el recorrido, el esparcimiento, la inclusión y el encuentro social correspondientes a las franjas de circulación peatonal.

Artículo 5.4. Sistemas de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado 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 "*VILLAS DE SAN JOAQUIN*", de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 1. 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 No. 3433002-S-2024-249032 del 14 de agosto de 2024. En este sentido, cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

Parágrafo 2. Los propietarios de los predios que acceden a través de las vías con ancho inferior al exigido por la norma NS 139 de la EAAB (6 metros) y que requieran de la construcción, ampliación o modificación de redes de acueducto y alcantarillado, tendrán que acogerse a los requisitos para la prestación del servicio exigidos por la EAAB, así mismo la comunidad deberá garantizar las descargas de las aguas

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

servidas y lluvias a las redes oficiales de la EAAB –ESP que se encuentren construidas en vía pública. Las vías que se encuentran en esa condición son las listadas a continuación:

- Calle 78A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.
- Calle 78A Bis A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.
- Calle 78B Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.
- Diagonal 78B Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.
- Diagonal 78B Bis A Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.
- Calle 78C Bis Sur entre la Carrera 17A y la ronda hídrica de la Quebrada Trompeta.

Artículo 6. Limitaciones urbanísticas para el desarrollo del asentamiento.

Artículo 6.1. Predios ubicados en ronda hídrica de las quebradas El Zanjón del Recuerdo y La Trompeta. Los propietarios y poseedores de los predios que conforman el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, así como las entidades públicas involucradas en los procesos de licenciamiento y/o mejoramiento integral de barrios, deberán tener en cuenta lo dispuesto en el concepto técnico expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente el cual forma parte integral del presente acto administrativo. De conformidad con ese concepto, los siguientes predios se encuentran ubicados dentro de la ronda hídrica de las quebradas Zanjón del Recuerdo y Trompeta, las cuales son elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal Distrital por lo cual los predios no pueden desarrollar usos urbanos:

Concepto técnico de la secretaria Distrital de Ambiente No. 2023EE240162 del 12 de octubre de 2023

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Manzana	Pedios afectados por ronda hídrica quebrada Zanjón del recuerdo	Pedios afectados por ronda hídrica quebrada Trompeta
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16	
2		1, 2, 3, 14, 15, 16, 17 y 18
3		1, 2, 3, 14, 15 y 16
4		1, 2, 13 y 14
5		1, 2, 3, 4, 12, 13, 14 y 15
6		1, 2, 9 y 10
7		1, 2, 3, 10, 11 y 12
8		1, 2, 9 y 10
Calle 78 Bis Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Calle 78A Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Calle 78A Bis Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Calle 78B Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Diagonal 78B Bis Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Diagonal 78B Bis A Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Calle 78C Bis Sur		Parcialmente (según señalamiento en plano)
Calle 78D Sur	Completa	
Calle 78D Bis Sur	Completa	
Carreta 16T		Completa

De acuerdo con lo anterior a los predios del desarrollo objeto de legalización que en su totalidad se localizan dentro de la Estructura Ecológica Principal no le serán reconocidos usos urbanos ni edificabilidad alguna, por lo tanto, deberán ceñirse al régimen de usos establecido en el artículo 62 del Decreto Distrital 555 del 2021 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue. Así mismo, tampoco les serán expedidas licencias urbanísticas o actos de reconocimiento. Lo anterior representa una disminución del área bruta objeto de legalización y del área neta urbanizable calculada a partir de tal área bruta, como se muestra en seguida:

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Área Total del Desarrollo (m2)	Área en Estructura Ecológica Principal (m2)	Área Neta Urbanizable (m2)
12.670.38	7.199.68	5.470.7

Parágrafo 1. Si con posterioridad a la adopción de la presente resolución, la restricción parcial o total existente sobre el predio o parte del mismo que esté actualmente sobre Estructura Ecológica Principal dejare de existir conforme a lo que determine la autoridad competente para tales efectos, desde la fecha en que se formalice la supresión de ésta, deberá aplicarse la reglamentación urbanística contenida en el presente acto de legalización sin necesidad de modificarlo, o la normatividad que le sea aplicable posterior a que este pierda vigencia.

Parágrafo 2. Los propietarios de todos los predios que conforman el desarrollo y las entidades públicas involucradas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos expedidos por el IDIGER y por la Secretaría Distrital de Ambiente de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

Parágrafo 3. 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 No. 3433002-S-2024-249032 del 14 de agosto de 2024. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

Artículo 6.2. Predios afectados por reserva para PIP's de Unidades de Planeamiento Local. Para el licenciamiento urbanístico en zonas de reserva, se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021, toda vez que el desarrollo objeto de legalización, contiene las siguientes reservas, según lo señalado en el artículo 10 del Decreto Distrital 524 de 2023, el cual adopta la Unidad de Planeamiento Local UPL_04 LUCERO

Suelo de Reserva Formulación UPL en el marco del Decreto 555 de 2021 – Equipamiento nuevo tipo polígono	
Manzana	Predios
6	3, 4, 5, 6, 7 y 8
7	4, 5, 6, 7, 8 y 9

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

8	3, 4, 5, 6, 7 y 8
---	-------------------

Suelo de Reserva Formulación UPL en el marco del Decreto 555 de 2021 – Generación Plazoleta Nueva	
Manzana	Pedios
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16
6	1, 2, 9, 10
7	1, 2, 3, 10, 11, 12
8	1, 2, 9, 10

Suelo de Reserva Formulación UPL en el marco del Decreto 555 de 2021 – Generación Parque Nivel UPL	
Manzana	Pedios
2	1, 2, 3, 14, 15, 16, 17, 18
3	1, 2, 3, 14, 15, 16
4	1, 2, 13, 14
5	1, 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15

Parágrafo 1. Si con posterioridad a la adopción de la presente resolución, la restricción en el desarrollo objeto de legalización dejare de existir conforme a lo que determine la autoridad competente para tales efectos, desde la fecha en que se formalice la supresión de esta, deberá aplicarse la reglamentación urbanística contenida en el presente acto de legalización sin necesidad de modificarlo, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. Para los predios que forman parte del desarrollo objeto de legalización y que, simultáneamente, se encuentran localizados dentro de la Estructura Ecológica Principal y en la zona de reserva a la que hace referencia el artículo 10 del Decreto Distrital 524 de 2023 —por medio del cual se adopta la Unidad de Planeamiento Local UPL_04 LUCERO—, se precisa que, en todo caso, prevalecerá el régimen de usos aplicable a la Estructura Ecológica Principal, conforme lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021, en razón de su carácter de determinante ambiental de superior jerarquía normativa.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO III

NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7. Tratamiento y área de actividad. La norma urbanística de aprovechamiento a la cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, son los siguientes:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto Distrital 555 de 2021
UPL	04	Plano de edificabilidad de la UPL Lucero, Decreto Distrital 524 de 2023.
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto Distrital 555 de 2021
ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad	Numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
ZONA	Receptora de soportes urbanos	Literal b del numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021

Artículo 8. Régimen de usos. El régimen de usos aplicables al desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUÍN”, será el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral – Área de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos en los artículos 243, 244, 245 y 246 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo. En consecuencia, se deben tener en cuenta los siguientes usos, condiciones y acciones de mitigación:

Uso		Intensidad	Condiciones	Acciones de mitigación.
Residencial	Unifamiliar-Bifamiliar	Principal	25	MA1, MA8
	Multifamiliar Colectiva-Habitacionales con Servicios	Principal	1,25 MU2, MU3	MA1, MA8
Comercio y Servicios	Comercio y servicios básicos	Complementaria	Tipo I	BIA: MA1, MA8. AIA: MA1,
			Tipo II	

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	Servicios y oficinas de hospedaje	Complementaria	Tipo I	7,20	MA2, MA3, MA7, MA8
			Tipo II	7,20 MU3	
	Servicios al automóvil	Restringida	Tipo I	8,16,20	
	Servicios especiales	Restringida	Tipo I	10,11,20	
	Servicios logísticos	Restringida	Tipo I	12,20,22,24	
Industrial	Producción artesanal	Restringida	Tipo I	13, 14, 20, 21	MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8
			Tipo II	13,14, 20, 21, MU3	
	Industria liviana	Restringida	Tipo I	12,14, 16, 20, 22	

Parágrafo 1. Para las condiciones aplicables a los usos, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021, reglamentado por el Decreto Distrital 122 del 2023, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia para el tratamiento de mejoramiento integral, Área de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos.

Parágrafo 2. Para la aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), la definición del tipo de impacto generado por parte de la actividad (BIA – bajo y AIA – alto), y los urbanísticos (MU) determinados para los usos, se tendrá en cuenta lo definido para el área de Actividad Proximidad Receptora de soportes urbanos en los artículos 243, 245, 246 y 248 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 3. Se permite el desarrollo del uso dotacional, siempre y cuando se cumpla con las condiciones aplicables en el artículo 243 y lo definido en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, o la norma que los modifiquen, adicione, sustituyan o deroguen, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional, en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 4. Respecto a la integración predial, la misma podrá adelantarse si se cumple con lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 5. En el caso en que se produzca una modificación del tratamiento urbanístico señalado en este acto administrativo, procederá, por parte del Curador Urbano, la autorización y habilitación de aquellos usos no contemplados en el presente artículo, que correspondan al nuevo tratamiento urbanístico.

La habilitación de los usos que se señalan en el presente parágrafo, serán procedentes cumpliendo las condiciones y restricciones previstas en los artículos 243, 245, 246 y 248 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 6. Conforme a lo indicado en el plano de legalización del presente desarrollo con n°. CB53/4-01 que hace parte integral de este acto administrativo y de acuerdo con lo señalado por la Dirección de Planeamiento Local en concepto con radicado n°. 3-2025-00305 del 9 de enero de 2025 los predios 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la manzana 1, los predios 1, 2, 3, 14, 15, 16, 17 y 18 de la manzana 2, los predios 1, 2, 3, 14, 15 y 16 de la manzana 3, los predios 1, 2, 13 y 14 de la manzana 4, los predios 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14 y 15 de la manzana 5, los predios 1, 2,3,4,5,6,7 ,8, 9 y 10 de la manzana 6, los predios 1, 2,,3, 4,5,6,7,89, 10, 11 y 12 de la manzana 7 los predios 1, 2, 3,4,5,6,7, 8, 9 y 10 de la manzana 8 están afectados parcialmente por la reserva del PIP-LUC-02 Conector Vial y de proximidad del Infierno a la Arboleda- Tramo I, por lo cual, en la parte afectada por la reserva, conforme al artículo 379 del Decreto Distrital 555 de 2021, no se podrán desarrollar usos residenciales, ni superar la edificabilidad allí señalada.

En caso de levantarse por la autoridad competente la reserva a la que hace referencia este parágrafo, desde la fecha que se formalice el levantamiento se podrán desarrollar los usos residenciales y la edificabilidad señalada en este acto administrativo o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, sin necesidad de modificarlo.

Parágrafo 7. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Parágrafo 8. Para los predios localizados en Estructura Ecológica Principal se aplicará lo dispuesto en la sección 6.1. del artículo 6 del presente acto administrativo.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 9. Estacionamientos. Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con el Área de Actividad asignada y se aplican conforme a los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” y el siguiente cuadro extraído del artículo 389 ídem o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, y de acuerdo con las condiciones del desarrollo, así:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad	Exigencia mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos: 5%	Hasta el 20%	Hasta el 15%
	Exigencia mínima para el uso residencial multifamiliar NO VIS 8%		
	Exigencia mínima para el uso residencial multifamiliar VIS/VIP 6%		

Artículo 10. Condiciones de edificabilidad. Además de lo definido en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, aplicarán las condiciones de edificabilidad de que tratan los artículos 337 y 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como el siguiente cuadro de alturas

extraído del artículo 338 ídem, y las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo.

Artículo 10.1. Alturas: Las alturas de las edificaciones serán las establecidas en la tabla siguiente:

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
		Menor a 240 m ²	Igual o mayor a 240m ² y menor a 800 m ²	Mayor a 800m ² y hasta 2.000 m ²	mayor a 2.000 m ²
Ancho de vía	menor a 12 metros	3			
Sobreancho de andenes		La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación. El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.			
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público		25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m2 y hasta 5000 metros cuadrados. 30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.			
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.		Para predios igual o mayor a 2.000 m2 se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.			
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario		Para predios igual o mayor a 2000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.			

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Nota 1. Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las contenidas en las normas aplicables del “Manual de normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” o las normas que las modifiquen, adicione, sustituyan o deroguen.

Nota 4. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, no se podrá superar la altura máxima permitida. En ningún caso se permiten construcciones en terrenos con pendiente superior a 45 grados (100%).

Nota 5. En todos los casos, los predios en terreno inclinado con pendiente superior a 12% y aquellos que se localicen en bordes urbanos no podrán superar la altura de tres (3) pisos.

Parágrafo. Para los predios localizados en reservas se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 6 del artículo 8 del presente acto administrativo

Artículo 10.2. Antejardines. No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en las normas aplicables del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 10.3. Sótanos y semisótanos. Conforme con las normas aplicables del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m2. En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

Artículo 10.4. Rampas peatonales y escaleras. Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido en las normas aplicables del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así:

Terreno	Sectores sin antejardín
---------	-------------------------

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Plano	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.
Inclinado	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 10.5. Paramentación. Se deberá respetar la paramentación señalada en el plano urbanístico No. CB53/4-01 que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 10.6. Aislamientos. Los aislamientos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 10.7. Patios. Los patios se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 10.8. Voladizos. Los voladizos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, así como en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Predios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros	No se permite
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	
Mayor a 15,00 y hasta 22,00 metros	
Mayor a 22,00 y malla vial arterial	

Parágrafo 1. No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 2. En materia de alturas, debe aplicarse además lo definido en las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia. Adicionalmente para los predios localizados en reservas se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 6 del artículo 8 del presente acto administrativo

Artículo 11. Condiciones de habitabilidad. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes normas de habitabilidad:

Artículo 11.1 Altura mínima y máxima por piso. La altura mínima y máxima por piso de las edificaciones será la definida en las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, conforme al cuadro a continuación extraído de dicha norma así:

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Proyectos que se aprueben bajo instrumentos específicos (Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021), o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.	2,30	Según norma específica
--	------	------------------------

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

En el caso en que se produzca una modificación del tratamiento urbanístico señalado en este acto administrativo, se deberán aplicar las condiciones de altura correspondientes a este último.

Artículo 11.2. Ventilación e iluminación en las edificaciones. Las edificaciones deberán cumplir con las normas definidas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en las normas aplicables del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 12. Subdivisiones y tamaño de los lotes. A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano urbanístico No. CB53/4-01. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, conforme al cuadro extraído de dicha norma así:

Para desarrollar alturas (pisos)	Área mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
3	53	4,5

Artículo 13. Englobes para alcanzar la altura máxima permitida. Se aplicará lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, según el cual, la condición de englobe o

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana, excluyendo los predios con edificaciones de más de cinco (5) pisos.

Artículo 14. Cerramientos. Se deberá cumplir con las normas aplicables del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 15. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO IV

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

Artículo 16. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las siguientes obligaciones al titular del globo de terreno y a la comunidad responsable, así:

Artículo 16.1. Ejecución del subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de esta.

Artículo 16.2. 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.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 16.3. Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Total desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
12.670.38 m ² (100%)	5.470.6 m ² (100%)	1.367.56 m ² (25%)	0 m ²	1.367.56 m ² (25%)	111

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 38 del Decreto Distrital 476 de 2015.

Artículo 16.4. 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 No. CB53/4-01, 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 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 16.5. 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 No. CB53/4-01, en los términos de los Decretos Distritales

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

476 de 2015 y 72 de 2023 o las normas que los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 17. Determinación del Efecto Plusvalía. Conforme a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo la expedición de la presente legalización urbanística del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN”, no constituye hecho generador de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y los Decretos Distritales 790 de 2017 y parágrafo 1 del artículo 547 del Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO VI

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 18. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

Artículo 18.1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto del presente acto administrativo en la programación de la pavimentación de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

Artículo 18.2. 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.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 18.3. 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.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.367.56 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 presente acto de legalización.

Artículo 18.4 Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 y 136 de la Ley 1801 de 2016 será responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Ciudad Bolívar, adelantar las correspondientes acciones de control urbano conforme la normatividad vigente.

Artículo 18.5. 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 No. CB53/4-01 del desarrollo “VILLAS DE SAN JOAQUIN”, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Artículo 18.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico No. CT-9120 del 3 de agosto de 2023 (Adenda No. 1 al CT-8604 de julio de 2019), 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 su ejecución.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 19. 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 y sus decretos reglamentarios.

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 555 de 2021, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. Las demás disposiciones de la presente resolución se mantendrán vigentes en las mismas condiciones salvo que sean modificadas por disposiciones normativas de superior jerarquía.

Artículo 20. 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 la legalización urbanística constituirá título traslativo de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 21. 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 las 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 Ciudad Bolívar y a la Inspección de Policía de la localidad de Ciudad Bolívar.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 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 22. 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 04 días del mes de julio de 2025



Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Anexos: No

No. Radicación: 3-2025-21561

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2541926 Fecha: 2025-07-04 16:54

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

Aprobación Técnica: Natalia Silva Mora– Subsecretaria de Planeación Territorial.
Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo.
Dayana Esperanza Higuera Cantor –Subdirectora de Mejoramiento Integral.
Jimmy Guzmán B. - Arq. Urb. Dirección de Desarrollo del Suelo

Revisión Jurídica: Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica.
Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Miguel Ángel Malagón Monroy – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Edwin Emir Garzón Garzón – Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Juan Sebastián Ortiz Rojas– Dirección Desarrollo del Suelo.
Dubán González Castro – Subdirección de Mejoramiento Integral.

Proyecto: Angie Carolina León – Subdirección de Mejoramiento Integral.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

