

RESOLUCIÓN No. 1138 DE 2025

(14 de julio de 2025)

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Divino Niño Sector la Colina”, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARIA 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 5º 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, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1470 de 2024, 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 de 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 “Divino Niño Sector la Colina” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación No. 1-2021-15878 del 23 de febrero 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.

con la cual se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma; 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 y su modificación Decreto Nacional 149 de 2020.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*” 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 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:

“(...) **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. (...)*”

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 virtud del artículo 596 ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron un Acta del 12 de octubre de 2023, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021. El citado taller de participación fue certificado mediante memorando 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 en el artículo 17 del Decreto Distrital 476 de 2015, por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación, se realizó el día 12 de octubre de 2023, un taller informativo con la comunidad en el que se socializaron el Estudio Urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo *“Divino Niño Sector la Colina”*.

Que, en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional 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, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación”*, actuación que debe atender 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, 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 *“Divino Niño Sector la Colina”*.

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 desarrollo objeto de la presente legalización, es la unión de los desarrollos denominados (i) Barrio Divino Niño II La Colina Parte Alta y (ii) Barrio Divino Niño II La Colina, los cuales por voluntad de la comunidad se unificaron, para denominarse “*Divino Niño Sector la Colina*” según consta en acta suscrita el día 10 de septiembre del 2017 y generando así, el nombre del desarrollo materializado en la memoria taller comunitario desarrollado el día 12 de febrero del 2019 por la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2021-15878 del 23 de febrero de 2021, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “*Divino niño Sector la Colina*”, 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, modificado mediante el Decreto Nacional 149 de 2020, 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. Acta suscrita el 6 de junio 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 “*Divino Niño Sector la Colina*”.
- 2.3. Plano de levantamiento del loteo actual.

Que además, la existencia del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, se evidencia con las Aerofotografías No. 114, vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004 y No 501, vuelo 1100100022 del 10 de noviembre de 2009, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Las aerofotografías Barrio Divino Niño II La Colina Parte Alta y Barrio Divino Niño II La Colina, hoy hacen parte del desarrollo *Divino Niño Sector la Colina*” objeto de la presente legalización).

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 26 de enero del 2017 y 9 de mayo de 2022, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, presenta una estructura urbana definida y 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 “*Divino Niño Sector la Colina*”, en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 22 de diciembre 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 1-2021-15878 del 23 de febrero de 2021, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Néstor G. Rodríguez	50S-764861
Luis A. Pabón	50S-750263
Olga Gutiérrez P	50S-750263
Luis A. Roa R	50S-750263

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:

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.

2-2023-02366 20230110_Notificacion_NestorRodriguez.pdf	RA407196214CO	Néstor G. Rodríguez	Cra 15 C No. 79-31 sur
2-2023-02367 20230110_NOTificacion_LuisPabon.pdf	RA407196228CO	Luis A. Pabón	Cra 15 C No. 79-31 sur
2-2023-02368 20230110_Notificacion_OlgaGutierrez.pdf	RA412111194CO	Olga Gutiérrez P.	Cra 15 C No. 79-31 sur
2-2023-02369 20230110_Notificacion_LuisRoa.pdf	RA407106231CO	Luis A. Roa R.	Cra 15 C No. 79-31 sur

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

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 02 de enero de 2023 por un periodo de 10 días hábiles y la publicación de un aviso en el diario de amplia circulación “*Nuevo Siglo*” el día 18 de enero de 2023.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, 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:

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.

Desarrollo “Divino Niño Sector la Colina”
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos

EAAB –
ESP

Mediante concepto No. 3433002-S-2023-035009 del 20 de febrero de 2023 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, informó para el asentamiento “Divino Niño Sector la Colina” lo siguiente:

“(…)

- 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 y pluvial, concluyendo que es **VIALE** para los predios que componen el Desarrollo.

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 del Acueducto de Bogotá NS-139.

Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso para la construcción e ingreso de equipo y/o funcionarios para el mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado, los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:

**REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VIA
EN REDES DE ACUDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139**

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

Diámetro tubería (Pulgadas)	Profundidad a nivel de cimentación (m)	Distancia libre del eje del tubo a cada lado (m)	Ancho total (corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Mas 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 Secretaria de Planeación Distrital (Sic) debe realizar la consulta ante la Secretaria Ambiental (Sic) 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 **DIVINO NIÑO SECTOR LA COLINA** teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las

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.

delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.

- *Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN -S.D. P.***
- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del 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 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*
- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo con los términos de referencia establecidos por el FOPAE-IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*
- *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo DIVINO NIÑO SECTOR LA COLINA, los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*
- *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula 13, numerales 6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TECNICO se 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 DE PLANEACION, No debería Legalizar los 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 si que se haya cumplido este trámite.*

Igualmente, es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:

Notas:

1. (...)
2. *Está 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 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto*

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>favorable del DAMA hoy (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.</i> 3. <i>La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaria (Sic) Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.</i> 4. <i>Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.</i> 5. <i>No se dará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP”</i>
ENLAZ A	- La empresa Enel mediante oficio 0001052235 del 30 de octubre de 2024 estableciendo que: <i>“De acuerdo con su solicitud le indicamos que desde mantenimiento de líneas de alta tensión de ENEL COLOMBIA se ratifica que el asentamiento Divino Niño sector La Colina de la localidad de Ciudad Bolívar, NO PRESENTA AFECTACION por infraestructura de alta tensión (115 ni 57.5 kV), las líneas de alta tensión propiedad de ENEL, pasa a aproximadamente a 630 metros de este, los datos de buffer o mediante shapes que están solicitando se le deben solicitar al GEB, Grupo de Energía de Bogotá (Hoy ENLAZA) ya que las líneas de alta tensión que cruzan cerca a este desarrollo son propiedad de esta empresa, líneas de 230 kV, que vienen de Guavio Reforma Tunal, se adjunta imagen de esta infraestructura tomada de Google Earth.”</i> - Dentro de las conclusiones se estableció lo siguiente: <i>“(…) Después de exponer el marco legal vigente, Enlaza Grupo Energía Bogotá, efectivamente se está invadiendo la servidumbre de infraestructura eléctrica de 230 kV, de empresa prestadora de Servicios Públicos de Propiedad de Grupo Energía Bogotá, por consiguiente estas viviendas que se encuentran dentro de la invasión no deben estar allí por lo que se expresó en la presente comunicación y las mismas deben ser retiradas y se debe respetar la franja de servidumbre, específicamente las viviendas construidas dentro del vano, dado que como se explicó ampliamente, se está exponiendo la seguridad de las personas, de la vida tanto animal como vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando los riesgos de origen eléctrico. (…)”</i> - Por lo anteriormente descrito, mediante oficio 2-2024-65600 del 13 de noviembre de 2024 la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó concepto a la empresa ENLAZA – Grupo de Energía de Bogotá. - Mediante oficio ENL-004527-2024-S del 6 de diciembre la empresa ENLAZA emitió concepto frente a la Línea de Alta Tensión, sin embargo, dentro del mismo no señaló

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



los predios que se encuentran afectados por la Línea de Alta Tensión denominada Reforma Tunal I y Reforma Tunal 2 ni los SHAPS que señalen alguna afectación en el desarrollo.

- Por lo tanto, se llevó a cabo reunión el día 13 de diciembre de 2024, entre la Subdirección de Mejoramiento Integral y funcionarios de la empresa Enlaza, en la cual se determinó el alcance del concepto técnico emitido por parte de la empresa de energía; entidad que remitió vía correo electrónico lo solicitado el día 14 de enero de 2025, anexando Shapes en formato DWG, Listado de Invasiones y Escritura Pública No. 294 del 19 de febrero de 1999.
- Una vez analizados los archivos por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, remitidos por la empresa ENLAZA, se pudo establecer que, los predios que cuentan con afectación por La línea de Alta Tensión son los siguientes:

Predio en Lina de Alta Tensión	
Manzana	Predio
7	1
8	3 y 4
9	1, 2 y 12
10	1, 2, 3 y 18
11	1, 28 y 29
12	1 y 34
Zona Verde	3, 4, 5 y 6

- En los predios previamente identificados, se prohíbe la construcción de edificaciones, viviendas, casetas o cualquier otro tipo de estructura que contravenga las disposiciones sobre distancias de seguridad contempladas en el Título 10 de la Resolución 40117 del 2 de abril de 2024. Lo anterior aplica especialmente respecto de aquellas estructuras destinadas al alojamiento de personas o animales, por cuanto su localización en dichas zonas constituye un incumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad.
- Tampoco se permitirá alta concentración de personas, la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea de energía, el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales, excepto lo incluido en el artículo 3.10.2 de la Resolución N°. 40117 del 2 de abril de 2024.
- Las oficinas de planeación municipal y las Curadurías no deberán otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios deberán atender sus responsabilidades en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.

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.

ETB	Mediante concepto No. GRD-EOI-699-2019 del 15 de abril de 2019, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó que: <i>(...):</i> - <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>(...)"</i>
VANTI - GAS NATUR AL	Mediante oficio CT No.10153620-0624-2024 del 26 de diciembre de 2024, la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Divino Niño Sector la Colina": <i>"(...) 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, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i> <i>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 pequeñas 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</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.

asumir la condición más crítica como la real e implementar las precauciones necesarias para evitar los daños a la red de distribución de gas.

Tabla 1

DESARROLLO
Divino Niño Sector la Colina

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará 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 al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco La disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con 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. Vigente a la fecha.

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 (...).

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

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 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 aún con la identificación de zonas en amenaza media 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-, mediante Concepto técnico CT-9113 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8602 de agosto del 2019.

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.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, allegó el concepto técnico No. CT-9113 -2024EE7309 del 2 de mayo de 2024 (Adenda No. 1 al Concepto CT-8602 de agosto de 2019), para el desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, en el cual se considera factible la legalización y se determina lo siguiente:

“(…)

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.

Las conclusiones y recomendaciones del presente concepto técnico están basadas en los resultados de los análisis y en la revisión de antecedentes que reposan en las bases de datos del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático - SIRE del IDIGER y en las características físicas del sector donde se localiza el asentamiento Divino Nino Sector La Colina, las cuales son necesariamente limitadas. Por lo tanto, pueden presentarse situaciones, condiciones o fenómenos no detectables que se escapen al alcance de las mismas.

(...)"

"(...)

6.2. CONDICIONAMIENTO DEL USO DEL SUELO - ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

En la esquina noroeste del polígono del Asentamiento se georreferencia el Drenaje Quebrada Trompeta y se caracteriza por no tener una sección hidráulica definida y por encontrarse completamente intervenido por procesos de urbanismo, a tal punto que han borrado sus huellas en su totalidad. El área aferente al drenaje se encuentra incluida dentro de la capa de Estructura Ecológica Principal - Sistema Hídrico (ver la Figura 4) y se traslapa con los predios y las zonas de cesión que se relacionan en la Tabla 5D y la Tabla 5E.

Tabla 5D. Predios traslapados con la capa de Estructura Ecológica Principal en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina.

MZ	Pedio
5	4*
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
	15*
6	4*
	5
	6
	7
	8
	9
	10

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.

	11
	12
	13
	14
	15*
20	6*
	7*
	8*
	9
	10*

(*) Predios que se encuentra parcialmente dentro de la capa de Estructura Ecológica Principal

Tabla 5E. Zonas de cesión traslapadas con la capa de Estructura Ecológica Principal en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina.

TIPO	DESCRIPCIÓN
Zonales	Calle 79 Sur
Viales	Carrera 15 Bis

(*) Zonas de cesión que se encuentran parcialmente dentro de la capa de Estructura Ecológica Principal

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

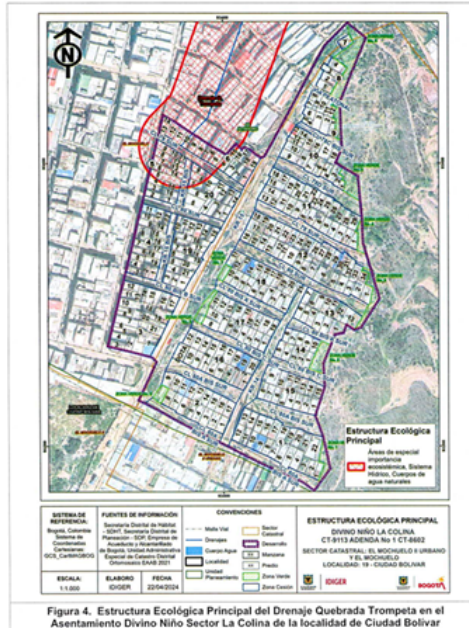
Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS	Código: GPR-FT-14
		Versión: 05
		Fecha de revisión: 21/04/2016



CT-9113 Adenda No 1 al CT-6602 Asentamiento Divino Niño Sector La Colina Página 32 de 72
Diagonal 47 No. 778-09 Interior 11 - Comutador: 4292801 Fax: 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.sdp.gov.co y www.alm.gov.co Mail: sdp@sd.gov.co

(...)"

"(...)

- En el Numeral 8.6. **ANÁLISIS DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA** se actualizan y reemplazan la Tabla 11, la Tabla 12 y la Tabla 13, y se agrega la Tabla 13A, debido a las modificaciones del mapa base, de la siguiente manera:

Tabal 11. Predios con condiciones de amenaza media en el Asentamiento Divino Niño Sector La Colina

Manzana	Predios	No Predio
1	1 a 22	22
2	1 a 17	17
3	1 a 21	21
4	1 a 19	19
5	1 a 16	16
6	1 a 19	19
7	1	1
8	1 a 4	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.

9	1 a 12	12
10	1 a 18	18
11	1 a 29	29
12	1 a 34	34
13	1 a 13	13
14	1 a 10	10
15	1 a 15	15
16	1 a 10 y 12 a 20	19
17	1 a 8 t 10 a 19	18
18	1 a 21	21
19	1 a 21	21
20	1 a 14	14

Tabla 12. Zonas de Cesión - Zonas Verdes con condición de amenaza media en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

TIPO DE ZONA DE CESIÓN	NOMBRE
Zonas Verdes	Zona Verde No. 1
	Zona Verde No. 2
	Zona Verde No. 3
	Zona Verde No. 4
	Zona Verde No. 5
	Zona Verde No. 6
	Zona Verde No. 7
	Zona Verde No. 8
	Zona Verde No. 9

Tabla 13. Zonas de Cesión - Zonas Viales con condición de amenaza media en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

TIPO DE ZONA DE CESIÓN	NOMBRE
Zonas Viales	Carrera 15
	Calle 80 Bis B Sur
	Carrera 15
	Calle 80 Sur
	Calle 79 Sur
	Calle 80 A Bis A Sur
	Carrera 14
	Calle 80 A Bis Sur
	Calle 80 Bis C Sur
	Calle 80 Bis A Sur
	Calle 78 D Sur
	Calle 78 C Bis Sur
	Vía Peatonal

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.

Tabla 13A. Zonas de Cesión - Zonas Viales con condición de amenaza media en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

TIPO DE ZONA DE CESIÓN	NOMBRE
ZONAS DOTACIONALES	Salón Comunal

- Se incluye el numeral 8.7. “**evaluación de amenaza por inundación y por avenida torrencial**” y los Anexos 4 a 9, debido al cambio de normativa en lo que respecta al Plan de Ordenamiento Territorial – POT. Lo anterior de la siguiente manera:

La evaluación de la amenaza por inundación y por avenida torrencial para el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina está basada en los estudios básicos y mapas de zonificación a escala 1:5000 elaborados por el IDIGER, en el marco de su misionalidad como autoridad técnica distrital en materia de gestión de riesgos, y en cumplimiento de las funciones establecidas mediante el Artículo 3 del Decreto 173 de 2014. En los estudios se contemplan los escenarios de: a) Inundación por Desbordamiento - Rompimiento de Jarillones, y b) Avenidas torrenciales y/o crecientes súbitos.

Se resalta que en la esquina noroeste del polígono del asentamiento se georreferencia el Drenaje Quebrada Trompeta (o Sector 1), el cual en la actualidad se encuentra totalmente intervenido por el desarrollo urbano con la implantación de viviendas y vías pavimentadas desde el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina hasta lo que era su entrega en la Quebrada Trompeta; por lo que hoy día, según lo identificado en la visita técnica y en las imágenes satelitales, sus rasgos geomorfológicos han sido borrados en su totalidad y no exhibe corrientes de aguas superficiales permanentes.

8.7.1. INUNDACION POR DESBORDAMIENTO - ROMPIMIENTO DE JARILLONES

De acuerdo con el Estudio de “Amenaza por inundación por desbordamiento en suelo urbano y de expansión” (IDIGER, 2021), en la ciudad de Bogotá este escenario de amenaza se presenta en relación con los cauces que discurren sobre la planicie inundable del río Bogotá, en la Hamada Sabana de Bogotá, esto abarca el cauce principal del río Bogotá, y la parte baja de sus afluentes principales, los ríos Torca, Salitre - Juan Amarillo, Fucha y Tunjuelo.

El Mapa de Zonificación a escala 1:5000 definido en el estudio indica que el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina no presenta amenaza por inundación por desbordamiento. Adicionalmente, durante la visita técnica adelantada en los años 2019 y 2023, se observe que el polígono de estudio y las zonas adyacentes corresponden a zonas urbanísticamente consolidadas donde no existen corrientes de agua superficiales permanentes, por tanto, se considera poco probable la ocurrencia de inundaciones por desbordamiento.

En este sentido, se ratifica lo dispuesto en el mencionado Mapa de Zonificación para el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina, de manera que la amenaza frente a este tipo de eventos se encuentra por debajo del nivel definido como bajo; los predios no están expuestos ante solicitudes asociadas a este tipo de eventos y se considera que no hay vulnerabilidad y riesgo ante esta amenaza (ver el

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.

Anexo 4. 5 y 6). En cuanto a la amenaza por rompimiento del Jarillón, esta NO aplica para la zona de estudio, toda vez que no existe este tipo de infraestructura en la zona de influencia del polígono evaluado. Por lo tanto, el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina no se encuentra dentro de la zonificación de inundación por rompimiento de Jarillón.

8.7.2. AVENIDAS TORRENCIALES Y/O CRECIENTES SUBITAS

Para la evaluación de amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas se toma como referencia el Mapa de Zonificación a escala 1:5000 definido en el "Estudio de Amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas en la zona urbana y de expansión" (IDIGER, 2021), donde se establece que el polígono del Asentamiento presenta cobertura de amenaza baja.

Sin embargo, en el Asentamiento y sus zonas aledañas no existen corrientes de agua superficiales permanentes o estacionarias, por lo tanto, se considera muy poco probable la ocurrencia de avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas. En este sentido, la amenaza frente a este tipo de eventos se encuentra por debajo del nivel definido como bajo y los predios no están expuestos ante solicitudes asociadas a este tipo de eventos, por lo que se considera que no hay vulnerabilidad y riesgo ante esta amenaza (ver el Anexo 7, 8 y 9).

(...)"

"(...)

En el Numeral 9.4. **ESTIMACION DE LA VULNERABILIDAD FÍSICA**, se reemplaza el tercer párrafo, y se actualizan y reemplazan la Tabla 21 y la Tabla 22, debido a las modificaciones del mapa base y a los cambios del uso del suelo que se han presentado en el Asentamiento en relación con: la ocupación de lotes vacíos, el cambio en la tipología de las viviendas, y el desmonte de algunas viviendas en materiales de recuperación que dejó a su paso la aparición de nuevos lotes vacíos.

En este sentido, se modifica de la siguiente manera:

Tabla 21. Vulnerabilidad de las edificaciones del Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

Vulnerabilidad	Manzana	Predio	No. Predio
Alta	1	1,4,11,20 y 22	5
	2	9	1
	9	5,8,11 y 22	4
	10	9 y 15	2
	11	2,3,5,6,10,28 y 29	7
	12	4,6,7,8,9,11,12,17,21,29 y 30	11
	13	3,4,5,7,9 y 11	6

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>Vulnerabilidad</i>	<i>Manzana</i>	<i>Predio</i>	<i>No. Predio</i>
	14	1 a 6, 8 y 10	8
	15	1 a 6 y 10 a 15	12
	16	1,9,10,12 y 19	5
	17	1,6,10,17 y 19	5
	18	1,4,9,14,16,17,19,20 y 21	9
	<i>Dotacional</i>	<i>Salón Comunal</i>	1
<i>Media</i>	1	2,5 a 10, y 12 a 19	15
	2	1 a 8 y 10 a 17	16
	3	1 a 21	21
	4	1 a 19	19
	5	1 a 16	16
	6	1 a 19	19
	7	1	1
	8	1 a 4	4
	9	1 a 4, 6,7,9 y 10	8
	10	1 a 8, 10 a 14 y 16 a 18	16
	11	1,4,7,8,9 y 11 a 26	21
	12	1,2,3,10,13,14,16,18,19,20,22 a 27,31,32 y 34	19
	13	2,6, 10 13	4
	14	7 y 9	2
	15	7, 8 y 9	3
	16	2 a 8 y 13 a 19	14
	17	2 a 5, 7, 8, 11 a 16 y 18	13
	18	2,3, 5 a 8, 10 a 13, 15 y 18	23
	19	1 a 21	21
	20	1 a 14	14

NOTA: El Pr 5 de la Mz 2, el Pr 5 y 9 de la Mz 15, el Pr 6 de la Mz 17, y el Pr 4 de la Mz 18, se encuentran en proceso constructivo y desocupados; no obstante, debido a que ya existen elementos expuestos y a que la dinámica urbanística en el Asentamiento es acelerada, a estos predios se les evalúan su condición de vulnerabilidad.

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 reemplaza el tercer párrafo que cita: “La vulnerabilidad se determinó para los predios construidos que presentan elementos expuestos. En el desarrollo se identificaron diecinueve (19) lotes vacíos, los cuales se relacionan en la Tabla 22.”, de la siguiente manera:

La vulnerabilidad se determinó para los predios construidos que presentan elementos expuestos. En el Asentamiento se identificaron diez (10) lotes vacíos, los cuales se relacionan en la Tabla 22.

Tabla 22. Lotes Vacíos en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

MANZANA	PREDIO	NO PREDIO
1	3 y 21	2
11	27	1
12	2, 15, 28 y 33	4
13	1, 8 y 12	3

- En el Numeral 10. **EVALUACION DEL RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA**, se actualiza y reemplaza la Tabla 24, debido a las modificaciones del mapa base y a los cambios del uso del suelo que se han presentado en el Asentamiento en relación con: la ocupación de lotes vacíos, el cambio en la tipología de las viviendas, el desmonte de algunas viviendas en materiales de recuperación y la aparición de nuevos lotes vacíos. En este sentido, se modifica de la siguiente manera:

Tabla 24. Condición de riesgo en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

Riesgo	Manzana	Predio	No. Predio
Media	1	1, 2, 4 a 20 y 22	20
	2	1 a 17	17
	3	1 a 21	21
	4	1 a 19	19
	5	1 a 16	16
	6	1 a 19	19
	7	1	1
	8	1 a 4	4
	9	1 a 12	12
	10	1 a 18	18
	11	1 a 26, 28 y 29	28
	12	1 a 4, 6 a 14, 16 a 27, 29 a 32 y 34	30
	13	2 a 7, 9 a 11 y 13	10
	14	1 a 10	10
	15	1 a 15	15
	16	1 a 10 y 12 a 20	19
	17	1 a 8 y 10 a 19	18

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.

Riesgo	Manzana	Predio	No. Predio
	18	1 a 21	21
	19	1 a 21	21
	20	1 a 14	14
	Dotacional	Salón Comunal	1
sin evaluación (Lotes Vacíos)	1	3 y 21	2
	11	27	1
	12	5, 15, 28 y 33	4
	13	1, 8 y 12	3

NOTA: El Pr 5 de la Mz 2, el Pr 5 y 9 de la Mz 15, el Pr 6 de la Mz 17, y el Pr 4 de la Mz 18, se encuentran en proceso constructivo y desocupados; no obstante, debido a que ya existen elementos expuestos y a que la dinámica urbanística en el Asentamiento es acelerada, a estos predios se les evalúan su condición de riesgo.

(...)"

"(...)

- El numeral 11. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, ajusta su numeración y pasa a ser el ítem 12. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, adicionalmente se actualiza y reemplaza, incluidas las Tablas 25 y 26, y se adicionan las Tablas 27 a 29, de la siguiente manera.

El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa, por inundación por desbordamiento, y por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas del asentamiento Divino Nino Sector La Colina 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.

En este sentido, se encontró que el asentamiento Divino Nino Sector La Colina de la localidad de Ciudad Bolívar:

1. En el área que conforma el asentamiento Divino Nino Sector La Colina de la localidad de Ciudad Bolívar, no 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. Sin embargo, en la esquina noroeste del polígono se traslapa con la capa de Estructura Ecológica Principal - Sistema Hídrico del Drenaje Quebrada Trompeta.
2. El asentamiento tiene una condición de amenaza por movimientos en masa media, y las estructuras presentan un nivel de vulnerabilidad física media y alta, y un escenario de riesgo medio (ver el Anexo 1, 2 y 3).

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. En lo que respecta a la condición de inundación por desbordamiento y por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas en el asentamiento se considera que la amenaza es de un nivel inferior al bajo (ver el Anexo 4 a 9).

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:

12.1 Condiciones de amenaza y riesgo medio por movimientos en masa:

12.1.1 El Sector 1: Corresponde a una ladera moderada a abrupta, en la cual hacia el costado noroccidental de la Carrera 15 se localizaba un antiguo drenaje y en la actualidad se encuentra completamente borrado y reconfigurado mediante un relleno con materiales muy heterogéneos, donde se emplazan edificaciones en mampostería con confinamiento deficiente emplazadas sobre cortes y rellenos. En este sentido, se realizan las recomendaciones específicas indicadas a continuación en la Tabla 25:

Tabla 25. Predios con condición de Riesgo Medio en el Sector 1 del Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
3	16, 17, 20 y 21	Los predios presentan una condición de riesgo medio, los cuales se localizan en zonas de pendiente moderadas a altas que fueron adecuadas localmente mediante codos y rellenos antrópicos con espesores variables de 1 a 2 m de altura, para el emplazamiento de las edificaciones que se encuentran en gran medida construidas en mampostería simple con confinamiento deficiente; se resalta que en la actualidad no se evidencian procesos de inestabilidad.
6	1 a 5 y 13 a 19	
19	1, 2 y 12 a 21	
20	1 a 4 y 10 a 14	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	1 a 15, 18 y 19	
4	1 a 19	
5	1 a 16	

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	Observaciones y Recomendaciones
6	6 a 22	<i>Dada las condiciones del terreno donde se emplazan las edificaciones de esta parte del desarrollo, se recomienda:</i> <i>A los propietarios y/o tenedores acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las licencias de construcción y el acto de reconocimiento. En particular lo correspondiente al mejoramiento de la cimentación donde se emplazan los predios la cual debe cumplir los requisitos establecidos en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 10 y en especial lo establecido en el Título H de las mismas donde se deben considerar los efectos de amplificación local por efectos de sismo contemplados en el Decreto 523 de 2010. (Microzonificación Sísmica de Bogotá).</i> <i>A los propietarios y/o tenedores, para el mejoramiento y/o ampliación de las edificaciones, deben acoger la normatividad vigente para el trámite licencia de construcción que implique la modificación en altura de edificaciones, dado a que en este sector se pueden presentar asentamientos diferenciales por las características del relleno donde se encuentran los predios.</i>
19	3 a 11	
20	5 a 9	

12.1.2 El Sector 2: Responde a una ladera en contrapendiente abrupta que ha sido altamente intervenida por la acción antrópica debido a la ejecución de codos y rellenos para la implantación de viviendas sin las adecuadas medidas de contención y/o protección y obras de drenaje, sumado a esto la zona no cuenta con las respectivas redes de servicios públicos por lo que es común encontrar sistemas artesanales implantados por la comunidad. En este sentido, sobre los predios se realizan las recomendaciones específicas indicadas a continuación:

Tabla 26. Predios y Zonas de Cesión - Dotaciones con condición de Riesgo Medio en el Sector 2 del Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

Manzana	Pedios	Observaciones y Recomendaciones
1	1,2 4 a 20 y 22	<i>Los predios presentan una condición de riesgo medio localizados en zonas de alta pendiente que fueron adecuadas localmente mediante la ejecución de codos y rellenos en el terreno de manera antitécnica y escalonada. No se evidencian procesos de inestabilidad general del terreno; pero localmente, específicamente entre predios, pueden presentarse problemas de inestabilidad sobre los taludes de code y rellenos realizados para el emplazamiento de las viviendas, debido a la falta de medidas adecuadas de</i>
2	1 a 17	
7	1	
8	1 a 4	
9	1 a 12	
10	1 a 18	
11	1 a 26. 28 y 29	
12	1 a 4, 6 a 14, 16 a 27, 29 a 32 y 34	
13	2 a 7, 9 a 11 y 13	

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	Observaciones y Recomendaciones
14	1 a 10	protección, contención y drenaje. <i>Dadas las condiciones de inestabilidad local, evidenciadas en los taludes de corte entre predios privados, se recomienda:</i> <i>A los propietarios y/o tenedores, realizar en el codo plazo el reforzamiento de la cimentación de la estructura o del sistema de confinamiento de los rellenos implementados para nivelar el terreno. La estabilización de los codes y/o rellenos ejecutados para la adecuación del terreno deben ser mediante la implementación y/o construcción de las respectivas medidas de estabilización, protección o drenaje, que puedan garantizar la estabilidad del corte y/o relleno y evitar la detonación de posibles fallas locales. Lo anterior, conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR-10.</i> <i>Adicionalmente, las modificaciones sobre las construcciones actuales deberán estar alineadas no solo con la normatividad distrital y nacional, también deberá dar cumplimiento con las consideraciones de diseño. Esto con objeto de evitar que se puedan modificar de manera desfavorable las condiciones de amenaza y riesgo.</i> <i>A los propietarios y/o tenedores adelantar la adecuación de sus predios e implementar obras de reforzamiento estructural con el propósito de garantizar condiciones</i> <i>óptimas de habitabilidad y llevar a las edificaciones construidas el cumplimiento de las normas vigentes de construcción conforme con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 10.</i> <i>A los propietarios y/o tenedores abstenerse de alterar las condiciones de estabilidad de la zona (ampliaciones de las estructuras, cortes o rellenos, vertimientos de agua) sin que exista el debido soporte técnico realizado por profesionales debidamente calificados, en el que se evalúan las condiciones de</i>
15	1 a 15	
16	1 a 10 y 12 a 20	
17	1 a 8 y 10 a 19	
18	1 a 21	
Zonas Dotacionales	Salón Comunal	

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	Predios	Observaciones y Recomendaciones
		estabilidad del talud, la estructura y su área de influencia. Las modificaciones que se ejecuten deberán estar alineadas con las recomendaciones definidas en el soporte técnico. A los propietarios y/o tenedores de los predios mantener un monitoreo continuo a las condiciones del terreno y dado el caso de identificar cambios, se debe comunicar a la Alcaldía local de Ciudad Bolívar y/o al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER.

Tabla 27. Lotes Vacíos con condición de Amenaza Media en el Sector 2 del Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
1	3 y 21	Estos predios responden a los lotes sin construcciones, localizados a nivel predial en zonas donde se ha definido una condición de amenaza media en el Sector 2. En ese sentido, en caso de que se proceda a desarrollar infraestructura o construcción en los lotes, se recomienda: A los propietarios (o poseedores) y a las entidades, acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de permisos y licencias de construcción, para nuevas obras de infraestructura, construcciones y ampliaciones, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, 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 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 funciones de control urbano.
11	27	
12	5, 15, 28 y 33	Las construcciones que se adelanten deben cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes, actualmente NSR-10 y el Decreto 340 de 2012 o la normatividad que actualice, modifique o reemplace, dando especial interés al Título H.
13	1, 8 y 12	Al propietario y/o responsable de los predios, para cualquier movimiento de tierras contemplado para la implantación de cualquier tipo de estructura, es necesario que el propietario, bajo la normatividad vigente, realice buenas prácticas constructivas, todas en procura de mantener en condiciones estables los sectores 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.

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
		<i>estén influenciados de manera directa o indirecta durante su intervención, en especial los cortes y/o rellenos de los taludes.</i> <i>Adicionalmente, evitar dejar cualquier tipo de excavación expuesta a la intemperie periodos prolongados de tiempo, debido a que sumado a los vertimientos de aguas que existen en la zona, estas pueden colapsar y condicionar la estabilidad de las viviendas aledañas.</i> <i>Al propietario y/o responsable de los predios, para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, tener en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C".</i> <i>A los propietarios o responsables de los predios, no realizar disposición de materiales de excavación sobre los taludes de corte, con el objeto de evitar que estos materiales al entrar en contacto con el agua puedan generar procesos de inestabilidad, materializados desde flujos de tierra hasta deslizamientos y lograr distancias de viaje que afecte la estructura de las viviendas que se encuentren en la parte superior o inferior del talud.</i>

Adicionalmente, a la Tabla 25. Tabla 26 y la Tabla 27 se recomienda:

- √ *A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado - EAAB ESP, en el corto plazo, como medida de mejoramiento integral del barrio implementar en el Asentamiento las respectivas redes de acueducto, alcantarillado y pluvial, con el objeto de tener un manejo óptimo del agua residual, potable y pluvial, y de esta manera evitar que se continúen haciendo vertimientos de agua directos en la ladera que provoquen la activación de procesos de inestabilidad.*
- √ *A los propietarios y/o tenedores 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 y/o tenedores no hacer vertimientos directos o descargas de aguas lluvias o residuales al terreno, que puedan interferir de manera negativa en las condiciones de estabilidad del suelo. Por lo que se deben ejecutar las instalaciones o redes adecuadas para realizar la conducción de estas aguas al sistema oficial de alcantarillado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP.*

- ✓ A los habitantes del Asentamiento tener especial cuidado con las tuberías de las redes de acueducto y alcantarillado existentes en el Asentamiento, por lo que se debe evitar mantenerlas expuestas a las acciones del intemperismo o a daños por vandalismo, o dejarlas sin suelo de soporte, o someterlas a carga; debido a que se pueden ver afectadas y ocasionar el rompimiento de la tubería. Una vez se presenten estas afectaciones se generan aportes significativos de agua en el terreno, condición que inestabilidad.
- ✓ A los propietarios o responsables tener en cuenta que las acciones implementadas en las viviendas de evaluación o reforzamiento estructural, deberán ser implementadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la NSR-10, o la norma que la actualice, y demás normatividad aplicable, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- ✓ En caso de realizar ampliaciones en la altura de las edificaciones u obras de mejoramiento en cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan con el objeto de garantizar niveles adecuados de seguridad sismo resistente que le sean aplicables. Además, del cumplimiento de los lineamientos resultantes del estudio de detalle necesario en el asentamiento.
- ✓ 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 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 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.

12.1.3 Para las Zonas de Cesión - Zonas Viales en condición de Amenaza Media relacionadas en la Tabla 28. específicamente los segmentos viales localizados en el Sector 2, se recomienda a las entidades del distrito, la Alcaldía local de Ciudad Bolívar, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB ESP y la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UMV, desde su competencia, implementar las obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran: la construcción de la red de acueducto y alcantarillado, de la malla vial, y de las obras de drenaje para el manejo de aguas lluvia.

Estas Zonas de Cesión - Zonas Viales requieren intervención en el corto plazo para evitar el deterioro del sector; ya que tiene la responsabilidad legal de gestionar los riesgos generados en el ámbito de su jurisdicción y competencia, razón por la cual le corresponde realizar acciones (incluidas las medidas de gestión de riesgos: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres) que considere pertinentes para regular y manejar las posibles afectaciones (actuales y futuras) a las viviendas e infraestructura ubicada en el área aferente. Ley 1523 de 2012, Artículos 2, 42 y 44.

Tabla 28. Zonas de Cesión -Zonas Viales con cobertura de Amenaza Media en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

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 de zona de Cesión	Nombre
Zonas Viales	Carrera 15
	Calle 80 Bis B Sur*
	Carrera 15 Bis*
	Calle 80 Sur **
	Calle 79 Sur **
	Calle 80 A Bis A Sur
	Carrera 14
	Calle 80 A Bis Sur
	Calle 80 Bis C Sur
	Calle 80 Bis A Sur
	Calle 78D Sur
	Calle 78C Bis Sur
	Vía Peatonal

(*) Tramos viales implantados en el Sector 1 y que cuentan con pavimento.

(**) Tramos viales localizados en el Sector 1 y 2. Los cuales en el Sector 1 están pavimentados y en el Sector 2 están en afirmado.

Adicionalmente, una vez se encuentren las acometidas de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial al interior del Asentamiento, así como de las obras de captación de aguas superficiales, se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB ESP verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a las redes oficiales. Además, ejecutar el respectivo mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes.

12.1.4 En las Zonas de Cesión - Zona Verde con identificador de: Zona Verde No. 5, Zona Verde No.6, y Zona Verde No. 7, se identifica la implantación de estructuras de uso residencial; 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 el debido control urbanístico en estas Zonas de Cesión - Zonas Verdes con el objeto de garantizar que el uso de las zonas sea destinada a la recreación pasiva y/o uso público de todos los residentes del Asentamiento.

12.1.5 Para el resto de las Zonas de Cesión - Zona Verde relacionadas en la Tabla 29, y de las citadas en el ítem 1.4 -una vez sean recuperadas las Zonas de Cesión-, se recomienda a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar realizar, en el corto plazo, las intervenciones u obras de drenaje sobre el sector de la ladera con el fin de reducir la infiltración de aguas superficiales procedentes de la parte oriental del desarrollo (divisoria de aguas), con el fin de que se disminuya la degradación del terreno y se detonen procesos locales de inestabilidad.

Tabla 29. Zonas de Cesión - Zonas Verdes en el Asentamiento con cobertura de Amenaza Media en el Asentamiento Divino Nino Sector La Colina

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 de Zonas de Cesión	Nombre
Zonas Verdes	Zona Verde No 1
	Zona Verde No 2
	Zona Verde No 3
	Zona Verde No 4
	Zona Verde No 5
	Zona Verde No 6
	Zona Verde No 7
	Zona Verde No 8
	Zona Verde No 9

12.2 Zonas de Estructura Ecológica Principal - Sistema Hídrico:

El Drenaje Quebrada Trompeta y la delimitación de la Estructura Ecológica Principal - Cuerpo Hídrico se encuentran completamente intervenido por el desarrollo urbano en el sector desde su origen en la esquina noroeste del Asentamiento Divino Nino hasta su entrega a la Quebrada Trompeta; por lo que hoy día, según lo identificado en la visita técnica y en las imágenes satelitales, sus rasgos geomorfológicos han sido borrados en su totalidad y no exhibe corrientes de aguas superficiales permanentes. El área aferente al drenaje se encuentra incluida dentro de la capa de Estructura Ecológica Principal - Sistema Hídrico y se traslapa con los predios y las zonas de cesión que se relacionan en la Tabla 5D y la Tabla 5E.

En este sentido, se insta a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA que en conjunto con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB-ESP, evaluar si los predios y las zonas de cesión contenidos dentro de la Estructura Ecológica Principal - Cuerpo Hídrico Natural del Asentamiento, serán contemplados dentro de las acciones de implementación de medidas de conservación, restauración y conservación ambiental de la franja de Estructura Ecológica Principal - Cuerpo Hídrico Natural.

Adicionalmente, se realizan las siguientes recomendaciones:

- √ *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 a 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 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*

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.

Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

- ✓ *Alcaldía local de Ciudad Bolívar adelantar las gestiones que sean necesarias, frente a las diferentes entidades y los ciudadanos, con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones consignadas en el presente concepto técnico.*

*En el numeral 12. **OBSERVACIONES** se ajusta su numeración y pasa a ser el ítem 13. OBSERVACIONES. Se resalta que el contenido del numeral no es objeto de modificaciones, por lo que se conserva igual.*

(...)

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio No. 2024EE201341 del 26 de septiembre de 2024 concluye que el desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*” afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental indicando lo siguiente:

(...)

2.1 Superposición con el Sistema Hídrico: *El desarrollo consultado por el radicado de la referencia presenta superposición **parcial** con elementos del sistema hídrico constitutivo de la Estructura Ecológica Principal definida por el Decreto Distrital 555 de 2021, como se relaciona a continuación en la tabla 2 y la imagen 2.*

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

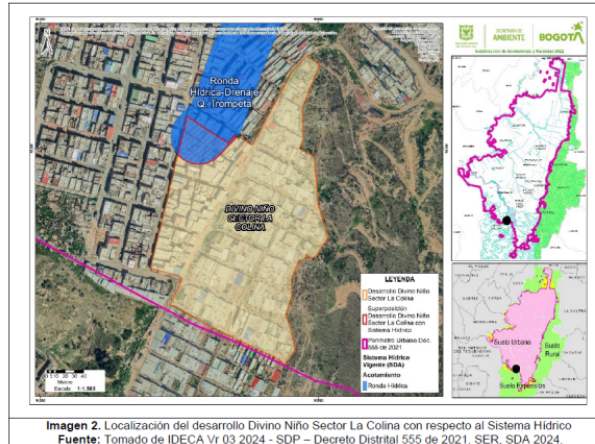


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 2. Descripción de la superposición del desarrollo Divino Niño Sector La Colina con respecto al Sistema Hídrico

COMPONENTE	ÁREA	NOMBRE TOTAL	ACTO ADMINISTRATIVO
Áreas de especial importancia ecosistémica	Ríos quebradas y sus rondas	Drenaje Q. Trompeta	Dec. 555 de 2021

Fuente: SER, SDA 2023; SDP- Decreto Distrital 555 de 2021.



(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, el régimen de uso del suelo para las áreas que se superponen con los cuerpos hídricos listados en la tabla 2, se encuentra definido por el parágrafo 1, artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial...”

“En conclusión, de manera atenta nos permitimos informarle que el Desarrollo “Divino Niño Sector La Colina”, 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 el artículo 62 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 la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría (hoy Dirección de Cartografía), mediante oficio No. 2-2019-45494 del 11 de julio de 2019, encontró que el plano del desarrollo “Divino Niño Sector la Colina”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación; por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

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



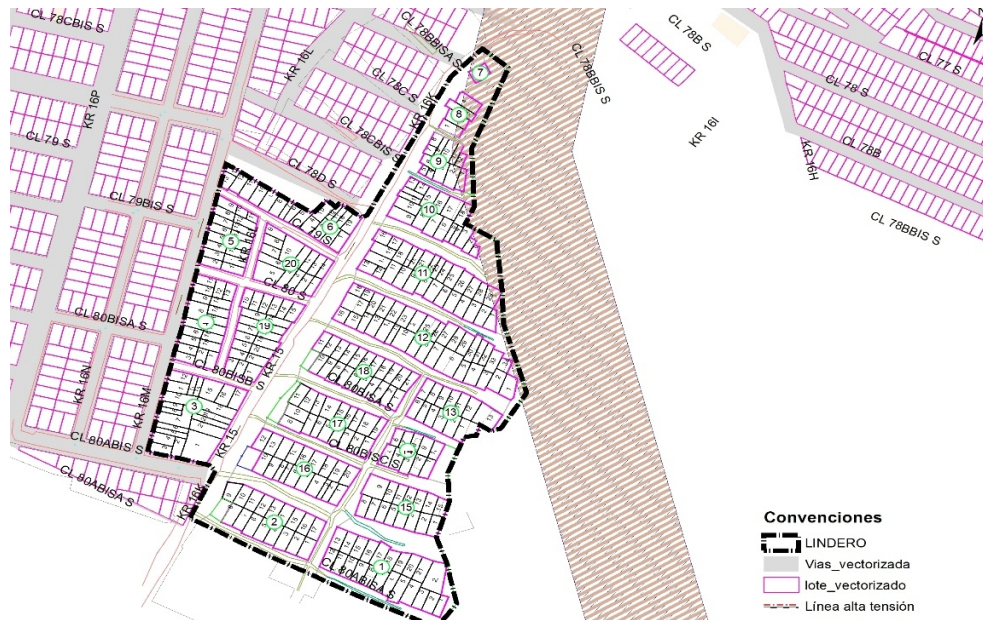
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando No. 3-2023-35092 del 9 de octubre de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “Divino Niño Sector la Colina”, en el cual informó lo siguiente:

“(…)

“AFECTACIÓN POR LINEAS DE ALTA TENSIÓN

Consultada la cobertura “Linea_alta_tension” asociada al Decreto 555 de 2021 en la BDGC, se encuentra la línea de Alta Tensión “GUAVIO” y su respectiva servidumbre, sobre la cual se ubican parcialmente lotes de las manzanas 7, 8, 9, 10 y 11:



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento del estudio (Archivo dwg SDHT) y Coberturas de la BDGC de la SDP

“(…)

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.

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.

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

Como se identifica en el Mapa CU-4.4.3 “Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad - Red Vial”, el desarrollo en estudio no presenta vías de la malla vial arterial ni intermedia (ver imagen 1).

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 3.

TRAMO	TIPOLO GÍA VIAL D. 555/202 1	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
1. Carrera 16M entre Calle 78D sur y ronda hídrica de drenaje Quebrada Trompeta – Carrera 16M entre ronda hídrica de drenaje Quebrada Trompeta y Calle 80A Bis Sur	L-9	V-9	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación, contenida totalmente en el plano CB69/4-02 “BARRIO EL DIVINO NIÑO”. Paramentada al oriente con lotes del desarrollo en estudio y al occidente con lotes del plano CB69/4-02.
2. Carrera 16K entre los linderos del desarrollo en estudio.	L-8	V-8	Vía indispensable para la movilidad y accesibilidad a las unidades de vivienda. Vía local de ancho mayor o igual a 10 metros entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio, excepto en los siguientes lotes donde se trazan retrocesos para generar un perfil homogéneo en el corredor vial: Lotes 1 de la manzana 7, 3 de la manzana 8 y “zona verde No. 9 de la manzana 2.
3. Carrera sin nomenclatura vial (SIN)	L-10	Peatonal	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al oriente y occidente 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.

TRAMO	TIPOLO GÍA VIAL D. 555/202 1	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
4. Calle 78D Sur entre ronda hídrica de drenaje Quebrada Trompeta y Carrera 16K	L-9	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Vía contenida totalmente en el plano CB69/4-02 (Vía que en la ortofoto 2014 de la UAECD, se evidencia que sufrió alteraciones en terreno).
5. Calle 78D Sur entre Carrera 16K y Lindero Oriental	L-9	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con los lotes del desarrollo en estudio.
6. Calle 79 Sur entre ronda hídrica de drenaje Quebrada Trompeta y Carrera 16K	L-10	Peatonal	Vía peatonal de ancho variable, mayor a 5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
7. Calle 79 Sur entre Carrera 16K y Lote 5 de la Manzana 11	L-9	Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
8. Calle 80 Sur entre carrera 16K y lote 7 de manzana 12	L-9	Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
9. Calle 80 Bis A Sur entre Carrera 16K y Carrera sin nom vial	L-9	Peatonal	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
10. Calle 80 Bis C Sur entre carrera 16K y Lindero Oriental	L-10	Peatonal	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
11. Calle 80 A Bis Sur entre carreras 16M y 16K	L-8	V-8	Vía de ancho mayor o igual a 12 metros entre líneas de demarcación. Contenida totalmente en el plano CB69/4-02 Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio.
12. Calle 80A Bis Sur entre Carrera 16K y lindero oriental	L-8	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada con los 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.

TRAMO	TIPOLO GÍA VIAL D. 555/202 1	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
13. Calle 80 Sur entre Carreras 16M y 16K	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor a 5.4 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
14. Calle 80 Bis B Sur entre Carreras 16M y 16K	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.4 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
15. Carrera 16L entre ronda hídrica de drenaje Quebrada Trompeta y Calle 80 Bis B Sur	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
16. Calle 79 Sur entre Lote 5 de la Manzana 11 y lindero oriental	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4.7 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
17. Calle 80 Sur entre lote 7 de manzana 12 y lindero oriental	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4.7 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
18. Calle 80 Bis A Sur entre Carrera sin nom vial y lindero oriental	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4.5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
19. Calle 80A Bis A Sur entre Carrera 16K y Carrera sin nom vial	L-10	N/A	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte con lotes del desarrollo en estudio y al sur con el lindero sur del desarrollo en estudio.

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 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.

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 “*Divino Niño Sector la Colina*”, a través de Acta firmada el 12 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 “*C.G_2.2_Unidades de Planeamiento Local*” y el mapa “*C.U_5.1_Tratamientos Urbanísticos*” del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*” se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL – 04 Lucero, en Tratamiento de “*Renovación Urbana*”.

Que el artículo 301 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala en cuanto al ámbito de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana las condiciones que deben cumplir los predios cubiertos por éste, para su aplicabilidad estableciendo que:

“(…) Tratamiento de renovación urbana. Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible. (...)”

Este tratamiento se concreta en el presente Plan mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de ciudad en consideración a las condiciones de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones de estratégicas de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.

La modalidad de revitalización busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo

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.

mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

En esta modalidad se permite el desarrollo de uno o varios predios mediante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas o través de Plan Parcial”.

Que con base en el numeral 3 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021 la asignación de la norma urbanística deberá regirse de acuerdo con las condiciones propias del desarrollo, y lo estipulado en los artículos 233 al 250 ídem que reglamentan los usos del suelo y el tratamiento de mejoramiento integral, respectivamente.

Que, por otra parte, el artículo 332 ibidem 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 en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad”.* (Subrayado por 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.º 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 por fuera del texto original), por lo cual se puede concluir que la norma en cuestión habilita al acto de legalización para determinar el tratamiento aplicable a un desarrollo susceptible de ser legalizado.

Que una interpretación armónica, sistemática e integral de la normatividad citada permite concluir que aunque a un desarrollo se le haya señalado en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial como inmerso en el Tratamiento de Renovación Urbana, le será aplicable el Tratamiento de Mejoramiento Integral si presenta origen informal, con déficit de soportes urbanísticos y espacio público, en la medida en que son desarrollos susceptibles de legalización urbanística a los cuales se les asigna el tratamiento en el acto de legalización, y se debe, conforme al POT, asignar el Tratamiento 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.

Que, por lo anterior, en virtud de que el desarrollo “*Divino Niño Sector La Colina*” es un asentamiento de origen informal que, como se registra en el presente acto administrativo en este momento se encuentra en trámite de legalización, no le es aplicable el tratamiento de Renovación Urbana.

Que en la visita a terreno de fecha 9 de mayo de 2022 y elaboración del estudio urbano realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “*Divino Niño Sector La Colina*”, 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, entre ellas el Tratamiento Urbanístico, se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, en consecuencia, el desarrollo “*Divino Niño Sector La Colina*”, es objeto de legalización y su señalamiento normativo corresponderá al tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad Estructurante - Receptora de actividades económicas, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de acuerdo con el mapa “*CU-52 áreas de actividad y usos del suelo*” del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo “*Divino Niño Sector La Colina*”, le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

Sector	Área de Actividad	Zona
Todo el desarrollo	Área de actividad estructurante	Receptora de actividades económicas

Que, por lo tanto, la definición de la norma para el desarrollo “*Divino Niño Sector La Colina*”, 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,

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.

como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, en 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.

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 se está en presencia del hecho generador representado en la *“incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del 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 *“Divino Niño Sector la Colina”* 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 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 decreto único reglamentario 1077 de 2015 *“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 Ordenamiento Territorial y el acto de legalización

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.

urbanística únicamente precisa o concreta cuáles de ellos son aplicables al desarrollo que se legaliza.

Que 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 elevando 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 precitado Decreto Distrital 790 hace la exclusión expresa del tratamiento de mejoramiento integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo *“Divino Niño Sector la Colina”*, 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 *“Divino Niño Sector la Colina”* no se configura hecho generador de 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, en concordancia con el artículo 17 del Decreto Distrital 476 del 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 13 de octubre del 2023, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo, además se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que, a su vez, se realizó publicación del estudio urbanístico final del desarrollo *“Divino Niño Sector la Colina”*, el día 4 de abril de 2025, por un periodo de diez (10) días hábiles, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

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.

6. Publicación y participación ciudadana.

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 1 al 8 de julio del 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 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 la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado No. 1-2021-15878 del 23 de febrero de 2021, da lugar a la aplicación del régimen de transición de que trata 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 12 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 expedido el 22 de diciembre 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 *“Divino Niño Sector la Colina”*, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat del 10 de febrero del 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 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 disposiciones por parte de los interesados del trámite del desarrollo objeto de legalización.

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, 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 trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Distrital 476 de 2015 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, 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 “*Divino Niño Sector la Colina*”, ubicado en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar y adoptar el Plano Urbanístico No. CB69/4-20, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
Divino Niño Sector la Colina	ÁREA BRUTA	35.064.55	100%
	ÁREA ÚTIL	22.413.63	63.92%
	ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO	12.552.70	35.80
	ZONAS DOTACIONALES	98.22	0.28
	Nº MANZANAS	20	
	Nº PREDIOS	343	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano Urbanístico No. CB69/4-20, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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 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 y/o poseedores de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

CAPÍTULO II

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 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 “*Divino Niño Sector la Colina*” se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

3.1. Estructura Ecológica Principal. El área del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*” cuenta con elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente, oficio No. 2024EE201341 del 26 de septiembre de 2024. Las restricciones urbanísticas aplicables al desarrollo se encuentran indicadas en la tabla del art. 6 de la presente resolución.

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante conceptos técnicos No. CT-9113 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8602 de agosto de 2019) con fecha de visita a terreno 18 de octubre de 2023 y fecha de elaboración 26 de diciembre de 2023, el desarrollo no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.

Artículo 4. Estructura integradora de patrimonios. El área del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*” no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, de acuerdo con lo analizado en el Estudio Urbano, por

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.

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 “*Divino Niño Sector la Colina*” son los siguientes:

5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial. Para el desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, y de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 “*Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial*”, el desarrollo no presenta demarcaciones de reserva vial.

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 Urbanístico No. CB69/4-20, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 1.1037,54 m².

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano Urbanístico No. CB 69/4-20 que hace parte integral de este acto administrativo.

5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro. En el Mapa CU- 4.1. “*Sistema de Espacio Público*” del Decreto Distrital 555 de 2021 no aparecen identificados elementos del espacio público y peatonal para el encuentro que afecten al desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”. No obstante, el desarrollo urbanístico cuenta 1.613,32 m² de espacio público y peatonal que por virtud del acto de legalización serán objeto de incorporación al espacio público del Distrito Capital, en los términos del artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los mojones y áreas de cada espacio público peatonal para el encuentro se encuentran especificados en el Plano No. CB69/4-20 que hace parte integral de este acto administrativo.

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, ENEL Codensa, ETB y VANTI - Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

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. 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-2023-035009 del 20 de febrero de 2023. 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 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, en los cuales 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.

Parágrafo 3. El área del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*” cuenta con elementos constitutivos de la Línea de Alta Tensión, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico No. 004527-2024-S del 6 de diciembre de 2024, emitido por la empresa ENLAZA, complementado en el correo electrónico del día 14 de enero de 2025. Las restricciones urbanísticas aplicables al desarrollo se encuentran indicadas en la tabla del artículo 6 de la presente resolución.

Artículo 6. Limitaciones urbanísticas para el desarrollo del asentamiento. Los propietarios y poseedores de los predios que conforman el desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, 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 y por la empresa ENLAZA los cuales forman parte integral del presente acto administrativo. De conformidad con ese concepto, los siguientes predios se encuentran dentro de la Ronda Hídrica de la Quebrada Trompeta y en Línea de Alta Tensión (L.A.T):

Predios con Restricciones por Afectaciones		
Manzana	Predios	
	Por Quebrada Trompeta	Por - L.A.T
5	4 al 15	-
6	4 al 15	-

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.

20	6 al 10	-
7	-	1
8	-	3 y 4
9	-	1, 2 y 12
10	-	1, 2, 3 y 18
11	-	1, 28 y 29
12	-	1 y 34
Vía	Carrera 15 Bis	-
Vía	Calle 79 Sur	-
Zona Verde	-	3
Zona Verde	-	4
Zona Verde	-	5
Zona Verde	-	6

Parágrafo 1. Para los predios que se localizan total o parcialmente en la Ronda Hidrica de la Quebrada Trompeta, no es viable desarrollar un uso urbano diferente al indicado en el artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Paragrafo 2. Conforme al concepto emitido por ENLAZA, los predios afectados por la línea de alta tensión deberán dar estricto cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, expedida por el Ministerio de Minas y Energía, por medio de la cual se adopta el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE –, en particular lo dispuesto en su artículo 3.19.1.

Los predios que cuentan con afectación por La línea de Alta Tensión son los siguientes:

Predio en Lina de Alta Tensión	
Manzana	Predio
7	1
8	3 y 4
9	1, 2 y 12
10	1, 2, 3 y 18
11	1, 28 y 29
12	1 y 34
Zona Verde	3, 4, 5 y 6

En los predios previamente identificados, se prohíbe el desarrollo de usos urbanos y en consecuencia la construcción de edificaciones, viviendas, casetas o cualquier

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.

otro tipo de estructura que contravenga las disposiciones sobre distancias de seguridad contempladas en el Título 10 de la Resolución 40117 del 2 de abril de 2024. Lo anterior aplica especialmente respecto de aquellas estructuras destinadas al alojamiento de personas o animales, por cuanto su localización en dichas zonas constituye un incumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad.

Tampoco se permitirá alta concentración de personas, la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea de energía, el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales, excepto lo incluido en el artículo 3.10.2 de la Resolución N°. 40117 del 2 de abril de 2024.

Las oficinas de planeación municipal y las Curadurías no deberán otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios deberán atender sus responsabilidades en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.

Parágrafo 3. Si con posterioridad a la adopción de la presente resolución, las restricciones señaladas en este artículo que existen sobre los predios dejaren de existir conforme a lo que para tales efectos determine la autoridad competente, 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.

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 “Divino Niño Sector la Colina”, son los siguientes:

Desarrollo: Divino Niño Sector la Colina		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, artículo 12 del Decreto Distrital 555 de 2021
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332 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.

ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante	Numeral 2 del artículo 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
ZONA	Receptora de Actividades Económicas	Literal b del numeral 1 del artículo 240 del Decreto 555 de 2021
Unidad de Planeamiento Local	04 - Lucero	Decreto Distrital 524 del 2023 <i>"Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora. Lucero, Rafael Uribe. San Cristóbal. T'unjuelito y Usme Entrenuehes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones"</i>

Artículo 8. Régimen de usos. El régimen de usos aplicables al desarrollo *"Divino Niño Sector la Colina"* será el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral - Área de Actividad de Estructurante Receptora de Actividades Económicas 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	Mitigación
Residencial	Unifamiliar - Bifamiliar	Complementario		25	MA1, MA8
	Multifamiliar Colectiva - Habitacionales con servicios	Complementario		1, 25 MU2, MU3	MA1, MA8
Comercio y servicios	Comercio y servicios básicos.	Complementaria	Tipo I	15	BIA: MA1, MA8
			Tipo II	15 MU1, MU3	AIA: MA1, MA2 MA3, MA7, MA8
	Servicios de oficinas y servicios de hospedaje	Complementaria	Tipo I	-	BIA: MA1, MA8
			Tipo II	- MU3	AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	Servicios al automóvil	Complementaria	Tipo I	9, 16	BIA: MA1, MA8
			Tipo II	4, 9, 16	AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.

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 especiales	Complementaria	Tipo I	11	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.
			Tipo II	5, 11 MU1, MU3	
	Servicios logísticos	Complementaria	Tipo I	22	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.
			Tipo II	22 MU3	
Industrial	Producción artesanal	Complementaria	Tipo I	13, 21.	MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8
			Tipo II	13, 21, MU3.	
	Industria liviana	Complementaria	Tipo I	16, 22	MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8
			Tipo II	16, 22 MU3	
	Industria mediana	Complementaria	Tipo I	12,22	MA1, MA2, MA3, MA4, MA5, MA6, MA6, MA8.
			TIPO II	8, 22 MU3	

Parágrafo 1. Para las condiciones y restricciones 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 el artículo 6 del presente acto administrativo, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia para el tratamiento de mejoramiento integral, Área de Actividad Estructurante Receptora de Actividades Económicas.

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 Estructurante receptora de actividades económicas en los artículos 243, 245, 246 y 248 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021.

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 capítulo 3 del Anexo 5 del citado acto, o la norma que lo modifique, adiciones, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normatividad distrital y nacional, en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

Parágrafo 5. Los usos no contemplados en el presente artículo para el área de actividad estructurante y la zona receptora de actividades económicas conforme el artículo 243 del Decreto Distrital 555 del 2021, podrán ser autorizados por el Curador Urbano en la Licencia Urbanística o acto de reconocimiento correspondiente, cumpliendo con lo señalado en este parágrafo.

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

La habilitación de los usos que se señalan en el presente parágrafo, serán procedentes cumpliendo con las condiciones 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. Las normas urbanísticas relativas a los usos aplicables a la presente resolución serán las dispuestas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación vigente, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Las restantes disposiciones contenidas en la presente resolución mantendrán su plena vigencia en los términos aquí establecidos, salvo modificación expresa por normas de jerarquía superior.

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

Artículo 9. Estacionamientos. Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con el Área de Actividad y se aplican conforme a lo estipulado en los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, el numeral 1.8 del Anexo 5, el siguiente cuadro extraído del artículo 389 ídem o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, y de acuerdo con las condiciones del 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.

	EXIGIDO	OPCIONAL	
Área de actividad	% 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
Estructurante			
Receptora de Actividades Económicas	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 15%	Hasta el 15%”

Artículo 10. Condiciones de edificabilidad. Además de lo definido en el Anexo 5 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, el siguiente cuadro de alturas extraído del artículo 338 ídem, así como 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.

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			
Sobrecancho 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			

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.

	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
	Menor a 240 m²	Igual o mayor a 240m² y menor a 800 m²	Mayor a 800m² y hasta 2.000 m²	mayor a 2.000 m²
	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.			

Nota 1. Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las contenidas en el “Manual de normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.

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.

10.2. Antejardines. No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en el numeral 1.2.2.

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 1 del Anexo 5, “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, 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.

10.3. Sótanos y semisótanos. Conforme con lo dispuesto y aplicable del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, 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.

10.4. Rampas peatonales y escaleras. Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido y aplicable en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así:

Terreno	Sectores sin antejardín
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.

10.5. Paramentación. Se deberá respetar la paramentación señalada en el Plano Urbanístico No. CB 69/4-20 que hace parte integral de la presente resolución.

10.6. Aislamientos. Los aislamientos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 2.3.2 del Capítulo 2 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, 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

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.

10.7 Patios. Los patios se manejarán conforme con las disposiciones contenidas y aplicables en el Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, 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.

10.8. Voladizos. Los voladizos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 1.2.4 del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, 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
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 los numerales 1.2.1. -B “*ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES*” y 1.2.1.E “*EMPATES DE ALTURA*” del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, 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 11. Condiciones de habitabilidad. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes normas de habitabilidad:

11.1. Altura mínima y máxima por piso. La altura mínima y máxima por piso de las edificaciones será la definida en el numeral 1.2.1 del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual*

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 *Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue 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
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

Regirá 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.

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 las disposiciones aplicables en el Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*” ídem, 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. CB 69/4-20. 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:

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.

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, según el cual, la condición de englobe o 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 establecidas en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, 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 párrafo 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:

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.

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

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 públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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 total para ceder
35.064.55 (100%)	22.413.63 m2 (63,92%)	8.766.14 m2 25%	1.515.16 m2	7.250.9870 m2

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.

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 Urbanístico No. CB 69/4-20, 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.

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 Urbanístico No. CB69/4-20, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 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 “*Divino Niño Sector la Colina*”, 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 el Decreto Distrital 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 “*Divino Niño Sector la Colina*” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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.

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.

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 “*Divino Niño Sector la Colina*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 7.250,98 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.

18.4. Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 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.

18.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante la 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 Urbanístico No. CB 69/4-20 del desarrollo “*Divino Niño Sector la Colina*”, 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 o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

18.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER: Se deberán tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el CT-9113 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8602 de agosto de 2019) con fecha de visita a terreno 18 de octubre de 2023 y fecha de elaboración 26 de diciembre de 2023, por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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. 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.

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 la norma 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

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.

objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 14 días del mes de julio de 2025

Ursula Ablanque

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.

Aprobación Técnica: Natalia Silva Mora – Subsecretaría de Planeación Territorial.
Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo.
Dayana Esperanza Higuera Cantor – Subdirectora de Mejoramiento Integral.
Gabriel Pardo Martínez. - Arq. Dirección de Desarrollo del Suelo.

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

Proyecto: David Guarín Rojas – Subdirección de Mejoramiento Integra 

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.**

