

RESOLUCIÓN No. 0822 DE 20 ABR 2023  
( 20 ABR 2023 )

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

#### CONSIDERANDO:

##### 1. Marco normativo aplicable y competencia

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

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

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del desarrollo “*Los Sauces III Sector*” define la legalización como “*(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...).*”.

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación n.º 1-2020-13602 del 6 de marzo de 2020, por lo cual, le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 149 del 2020, modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que los procedimientos aplicables a los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por el Decreto Distrital 476 de 2015 y dado que el Auto de Inicio del

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

presente trámite de legalización fue emitido el 21 de abril de 2021, la presente actuación se rige por dichas disposiciones.

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

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

Que con el fin de armonizar el contenido de las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, en el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Distrito Capital, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018 *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 476 de 2015 ‘Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento y se dictan otras disposiciones’”*.

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

Que el expediente urbanístico del desarrollo *“Los Sauces III Sector”* cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat de fecha 10 de septiembre de 2018; y por tanto, queda cobijado por lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

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.*”.

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

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

## **2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “Los Sauces III Sector”**

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2020-13602 del 6 de marzo de 2020 allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “Los Sauces III Sector”, ubicado en la localidad de Bosa.

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

- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.
- 2.2. Aerofotografía n.º 186 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Los Sauces III Sector” en dicha fecha.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

- 2.3. Acta suscrita el 26 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 “Los Sauces III Sector”.
- 2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

### 3. Evaluación de la documentación

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 7 de septiembre de 2018 y en el Registro de visita ocular mediante la herramienta de Google Street View del 13 de julio de 2020, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “Los Sauces III Sector” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “Los Sauces III Sector”, en consecuencia, expidió el Auto del 21 de abril de 2021 mediante la referencia n.º 2-2021-29737.

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

Nombre	Documento	Matrícula inmobiliaria
Rafael Alonso González	Escritura Pública n.º 1795 del 22 de octubre de 1948 de la Notaría 8 de Bogotá	50S-952085
Elena Guevara Córdoba Claudia Milena Abello Forero Baudilio Moreno Mendoza	Escritura Pública n.º 2821 del 09 de agosto de 2013 de la Notaría 64 de Bogotá.	50S-40627607

#### 3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios del terreno de mayor extensión, teniendo en cuenta la dirección que se registra en el expediente, mediante los siguientes oficios, que figuran en el expediente:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.º de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2021-55178 del 9/07/2021	GM201911-GP200044148	Rafael Alonso González.	Kr 85 A 62-22 Sur	Predio encerrado por latas
2-2021-55182 del 9/07/2021	GM201911-GP200044149	Elena Guevara Córdoba, Claudia Milena Abello Forero y Baudilio Moreno Mendoza.	Calle 64 Sur 86-41	Dirección incompleta falta interior

Que a su vez, la Secretaría Distrital de Planeación comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante publicación de un aviso en el diario “*El Nuevo Siglo*” el día 7 de mayo de 2021. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que se fijó un aviso de comunicación mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 12 de noviembre y el 29 de noviembre de 2021, en el cual se informó a los propietarios del predio de mayor extensión del desarrollo “*Los Sauces III Sector*” que se adelantaba el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberían hacerse parte dentro del mismo.

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

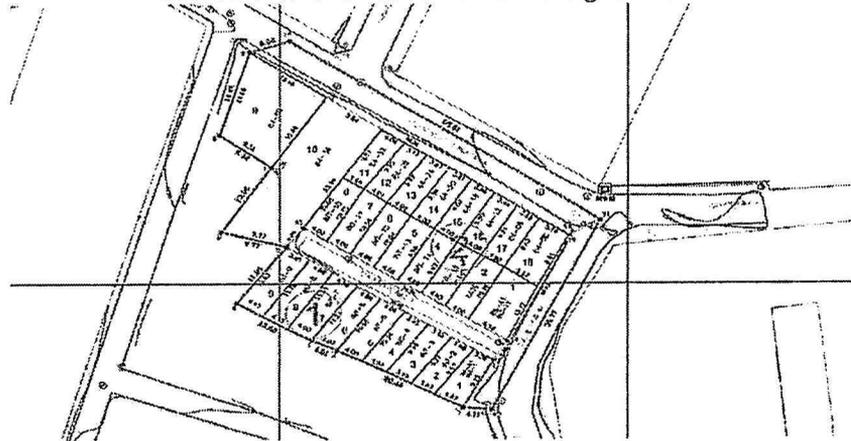


“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**Desarrollo Los Sauces III Sector**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

DIAMETRO 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
	Más de 1.5	3.9	7.7
16 < 24	Hasta 2.0	3.9	7.7
	Más de 2.0	4.8	9.6
24 < 30	Hasta 2.5	4.8	9.6
	Más de 2.5	5.8	11.5
30 < 48	Hasta 3.0	5.8	11.5
	Más de 3.0	7.8	15.6
48 - 60	Hasta 3.5	7.8	15.6
	Más de 3.5	9.5	19.0

Tabla Ancho de áreas libres NS-139 vigente 2022



Esquema 1. loteo entregado por la SDP.

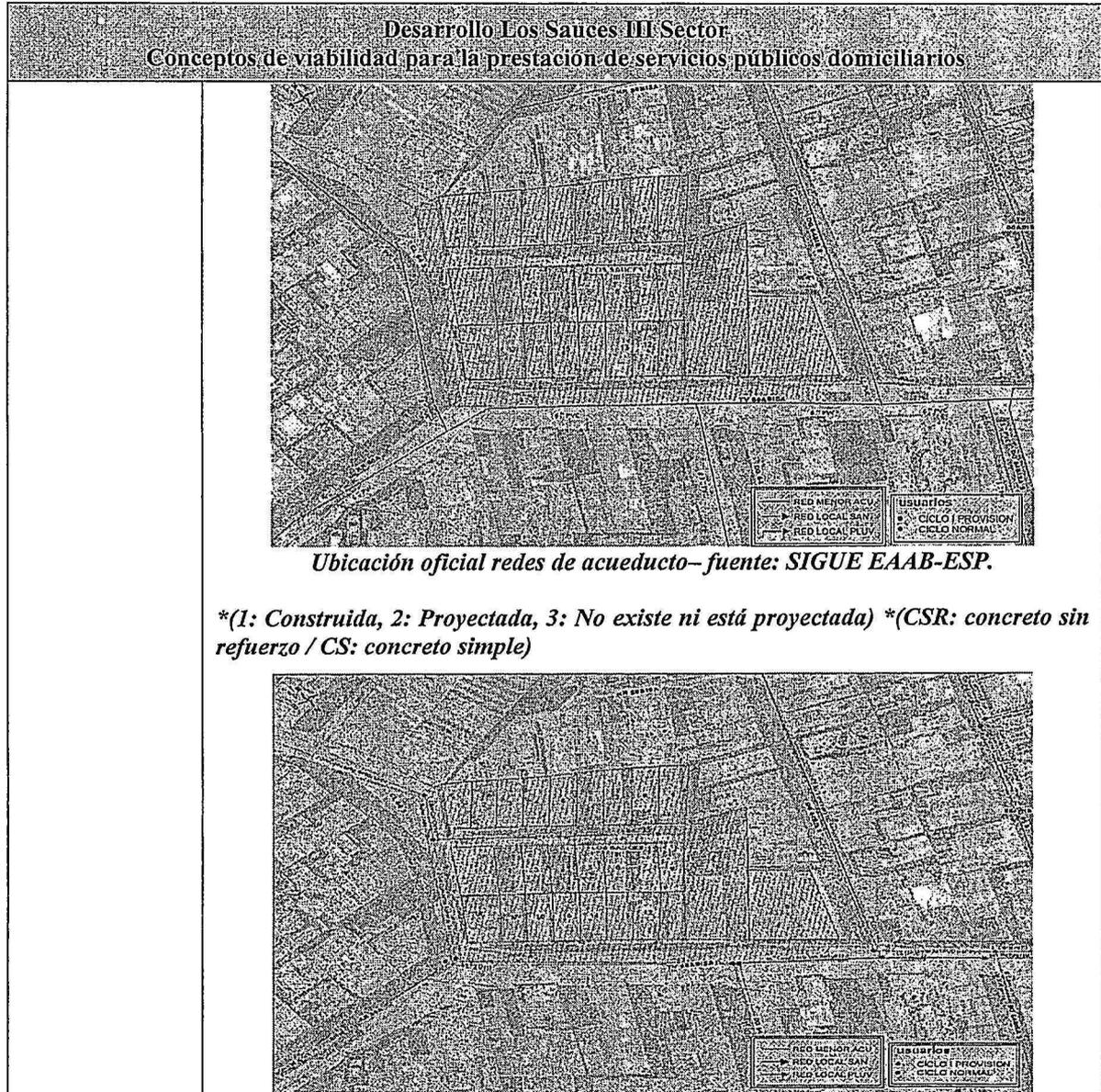
Conforme al plano del asentamiento y loteo interno entregado por la SDH (sic) en su requerimiento, se presenta el inventario de redes del servicio de acueducto y alcantarillado existentes:

Tipo de servicio	Estado	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	Ø6" PVC	-Red menor por el costado norte sobre la TV 86A BIS A /No. Obra no registrada
	1	Ø3" PVC	-Red menor por el costado oriental sobre la CL 64 SUR /No.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Los Sauces III Sector			
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios			
			<i>Obra no registrada</i>
	1	Ø4" PVC	<i>-Red menor por el costado occidental sobre la DG 64 BIS SUR /No. Obra 18385.</i>
*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)			
Tipo de servicio	Estado	Díámetro de la tubería	Localización
<i>Alcantarillado Pluvial</i>	1	Ø1.20 m CSR Ø36" CSR	<i>Red oficial sobre la TV 86A BIS A, entre la CL 64 SUR hasta la DG 64 BIS SUR. No. Obra 2155</i>
	1	Ø1.20 Mts CR	<i>Red oficial sobre la CL 64 SUR, entre la KR 86 y la TV 86A BIS A. No. Obra no registrada.</i>
	1	Ø36" CSR	<i>Existe red por la DG 64 BIS SUR. No. Obra 2155.</i>
Tipo de servicio	Estado	Díámetro de la tubería	Localización
<i>Alcantarillado Sanitario</i>	3	N/E	<i>No existe red por la TV 86A BIS A</i>
	1	Ø1.20 m CSR	<i>Red oficial sobre la CL 64 SUR. No. Obra 2672</i>
	1	Ø8" CSR	<i>Red oficial sobre la DG 64 BIS SUR. No. Obra no registrada.</i>
	1	Ø8" PVC	<i>Existe red por el corredor no oficial perpendicular a la CL 64 SUR, entre TV 86A BIS A y KR 86 BIS A.</i>

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”



“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

<b>Desarrollo Los Sauces III Sector</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<p><b>UBICACIÓN OFICIAL REDES DE ALCANTARILLADO- FUENTE: SIGUE EAAB-ESP</b></p> <p><b>ZONA DE RESERVA AMBIENTAL Y RIESGO</b></p> <p><b>AMBIENTAL:</b> Consultado el SIG de la EAAB-ESP (el cual cuenta con información actualizada del SIG de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital) y revisado el SINUPOT (Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento territorial) de la Secretaria Distrital de Planeación, se encontró que los predios que conforman el desarrollo, no se encuentran dentro del área de protección y conservación aferente de algún cuerpo de agua, sin embargo se debe adelantar la respectiva consulta y concepto favorable ante la Secretaria Distrital de Ambiente (SDA).</p> <p><b>RIESGO:</b> La presente viabilidad queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del FOPAE (hoy IDIGER), en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.</p> <p>Por lo anterior, es responsabilidad del Constructor y/o Entidad encargada (según sea el caso), adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del desarrollo se deberá aportar la certificación de la Subsecretaria de inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaria del hábitat, en donde conste que las obras fueron ejecutadas por el interesado y recibidas a satisfacción por la entidad correspondiente.</p> <p>La responsabilidad por el daño que pueda causarse por la materialización del riesgo público derivado de la no implementación de las medidas de mitigación o prevención, es de quien adelanta la actividad que da a lugar a él. Igualmente, se establece la necesidad de adoptar los planes de emergencia y contingencia que permita atender una situación imprevista que pudiera desencadenarse en cualquier momento.</p> <p><b>ZONAS DE SERVIDUMBRE</b></p> <p>Cuando se realicen los diseños y adecuaciones del caso, se deben establecer las zonas de servidumbre necesarias para la adecuada evacuación de Aguas Lluvias y Aguas Servidas del predio, al igual que los corredores necesarios para el Suministro de Agua Potable, en caso de no existir corredores públicos (Parágrafo único del Artículo 21 del Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la EAAB- ESP – Resolución 0651 de Julio de 2019).</p>

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

<b>Desarrollo Los Sauces III Sector</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>			
	<p><i>Si el predio presenta cambios morfológicos por disposición de escombros o rellenos, estos deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios, en cuanto las actuales disposiciones ambientales y por tanto debe tramitar ante la Secretaria Distrital de Ambiente los permisos respectivos, según sea el caso.</i></p> <p><i>Verificada la delimitación de los 27 predios que conforman el asentamiento, según información relacionada en SINUPOT se determinan los siguientes aspectos para el sector:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <i>No se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.</i></li><li>➤ <i>Se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría baja</i></li><li>➤ <i>No se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa</i></li><li>➤ <i>No se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.</i></li></ul> <p><b>POSIBILIDADES DE CONEXIÓN A REDES OFICIALES Y LINEAMIENTOS TECNICOS.</b></p> <p><i>Una vez se definan las condiciones de legalización urbanística para este desarrollo en particular, se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo en cuenta, las características del proyecto previo a la conexión a las mismas; en caso de que la red no soporte la demanda, deberá proveerse los recursos para llevar a cabo la ejecución de diseños y construcción de la infraestructura para el suministro de Acueducto y desagüe de Alcantarillado, solo hasta ese entonces se efectuara la verificación en terreno de la existencia real de cada una de las redes mencionadas en esta Viabilidad de Servicio.</i></p> <p><i>La evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes antes mencionadas deberá contemplar los aportes del área de desarrollo y su impacto en las condiciones de drenaje sanitario actuales en el sector, para así establecer si se requiere renovación de estas redes bajo las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”.</i></p> <p><b>ALCANTARILLADO</b></p> <table border="1"><thead><tr><th><b>ALCANTARILLADO SANITARIO</b></th></tr></thead><tbody><tr><td><i>Para el drenaje sanitario del desarrollo LOS SAUCES III SECTOR deberá tener en cuenta lo siguiente (conforme al concepto técnico de la División servicio alcantarillado):</i></td></tr></tbody></table>	<b>ALCANTARILLADO SANITARIO</b>	<i>Para el drenaje sanitario del desarrollo LOS SAUCES III SECTOR deberá tener en cuenta lo siguiente (conforme al concepto técnico de la División servicio alcantarillado):</i>
<b>ALCANTARILLADO SANITARIO</b>			
<i>Para el drenaje sanitario del desarrollo LOS SAUCES III SECTOR deberá tener en cuenta lo siguiente (conforme al concepto técnico de la División servicio alcantarillado):</i>			

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Los Sauces III Sector Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• El área demarcada dentro del polígono anexo a la solicitud se encuentra ubicada dentro de la UGA No. 473 (cuenca Tunjuelo San Bernardino), y cuenta con redes oficiales sobre los tramos viales internos relacionados en la tabla y esquema de la página 4, concluyéndose que perimetralmente existe parcialmente cobertura con redes oficiales, por consiguiente para la conexión y adecuada prestación del servicio a la totalidad de predios se deberá diseñar y construir las redes por los tramos oficiales viales o peatonales externos e internos que carecen de infraestructura.</li><li>• El responsable de ejecutar el proyecto de infraestructura deberá investigar en terreno la posible existencia de redes de alcantarillado sanitario en el sector, que no hayan sido entregadas a la Empresa, no relacionadas en el catastro de redes, para lo cual se deberá informar y poner en consideración la incorporación de estas, previa aceptación de las mismas por parte de la División Alcantarillado Zona 5 con el cumplimiento de parámetros hidráulicos, estructurales, inspección de CCTV y levantamiento topográfico, de lo contrario se deberá proceder con la ejecución de diseños y construcción de nuevas redes.</li><li>• Se deberá verificar que se asegure el cumplimiento los criterios de diseño de sistemas de alcantarillado conforme a la norma NS-085, para lo cual el Urbanizador, deberá tener en cuenta las áreas de drenaje de la UGA y en especial al circuito conformado desde el (los) pozo(s) inicial(es) hasta la red de donde se va a realizar la descarga final y definitiva de aguas residuales investigando en terreno la posibilidad de conectar el predio a los pozos o red existentes (según corresponda por normatividad) y presentar la alternativa más viable a nivel técnico, considerando, interferencias, descarga por gravedad, estado estructural y capacidad hidráulica.</li><li>• Se deberá tener en cuenta la cota mínima urbanizable de 2.540,17 metros, más el recubrimiento mínimo para la tubería sanitaria, cumpliendo con las especificaciones técnicas señaladas por la EAAB-ESP, NS-035 “Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de Acueducto y Alcantarillado.”</li><li>• Las redes Locales (sic) y secundarias proyectadas de Alcantarillado Sanitario del Desarrollo deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías y corredores de usos públicos.</li><li>• Para las redes internas del Desarrollo se deberá construir los dos sistemas de alcantarillado (pluvial y sanitario por separado).</li></ul>
<b>ALCANTARILLADO PLUVIAL</b>	

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Los Sauces III Sector Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p>Para el drenaje pluvial del desarrollo LOS SAUCES III SECTOR deberá tener en cuenta lo siguiente (conforme al concepto técnico de la División servicio alcantarillado):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El asentamiento cuenta con el inventario de redes relacionados en la tabla y esquema de la página 4, concluyéndose que se cuenta con cobertura con redes oficiales sobre el perímetro, por consiguiente, para la conexión y adecuada prestación del servicio a la totalidad de predios se deberá diseñar y construir las redes por los tramos oficiales viales o peatonales internos que carecen de infraestructura.</li><li>• Para el correcto funcionamiento del sistema pluvial se deberá evaluar la capacidad hidráulica y estructural de las redes pluviales más cercanas; en el evento de no cumplir, deberá diseñar y construir los refuerzos necesarios acorde a las normas técnicas vigentes de la EAAB-ESP, teniendo en cuenta las áreas de drenaje propio y aferente y las que resulten de investigaciones en campo, bajo las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica del servicio de la EAAB-ESP, NS- 085, "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado".</li><li>• Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño, capacidad de las redes existentes más cercanas, la distancia a la red más cercana y la existencia de sumideros en las intersecciones viales.</li><li>• En caso de no existir sumideros, se deberá prever la construcción de estos y garantizar su conexión al pozo más cercano, páralo cual deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en la norma técnica de servicio de la EAAB-ESP NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y NS-047 "Sumideros".</li><li>• El desarrollo deberá tener en cuenta la cota mínima urbanizable de 2,540.00 más 1.20 mts de recubrimiento para la instalación de la red pluvial con el fin de garantizar la entrega a flujo libre a las redes existentes.</li><li>• Las redes Locales y secundarias proyectadas de Alcantarillado Pluvial del predio deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías y corredores de usos públicos.</li></ul> <p>Para la revisión de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada, mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:</p> $\text{Este}(x) = 87466 / \text{Norte}(y) = 102509$

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Los Sauces III Sector			
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios			
C1	X0	C2	
1987,55195	21,5	-1,02012	3 AÑOS
2112,45711	19,3	-1,006	5 AÑOS
2367,25588	17,8	-0,99995	10 AÑOS
2989,83546	17,6	-1,01368	25 AÑOS

$I = C1(D + X0) \cdot C2$   
 Dónde: I = Intensidad mm/hora  
 D = Duración en minutos

Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la intensidad en l/ha/s, se debe multiplicar por un factor de conversión de 2.77.

**ACUEDUCTO**

Para el suministro del desarrollo LOS SAUCES III SECTOR, de la Localidad de Bosa, se deberá tener en cuenta (conforme a concepto técnico de la División servicio acueducto MI-3532002-2022-0163 del 13/09/2022):

- El asentamiento hace parte de la Unidad operativa UMOP 5010201 y cuenta con el inventario de redes oficiales sobre los tramos viales externos relacionados en la tabla y esquema de la página 3, concluyéndose que se tienen redes por todos los corredores viales perimetrales, para la conexión y adecuada prestación del servicio a la totalidad de predios se deberá diseñar y construir las redes por los tramos oficiales viales o peatonales internos que carecen de infraestructura.
- Comercialmente se tiene la existencia de 27 suscriptores en Ciclo Normal, micromedidos y con facturación.
- De acuerdo con la normatividad SISTEC vigente de la EAAB-ESP, debe cubrirse el frente de los predios del asunto con una red mínima de 4", de la cual se derivarán las correspondientes acometidas, previa factibilidad y diseño, enmallando con las redes existentes, verificando el cubrimiento de hidrantes y válvulas. Por consiguiente, se recomienda la renovación de redes existentes menores a 4".
- Es de aclarar que la Empresa garantiza una presión de servicio de 15 m.c.a (inmediatamente antes del medidor de agua), por tanto, en caso de edificaciones mayores de 3 pisos, cada predio deberá contar con un sistema alternativo, ya sea de bombeo o sistema elevado de tanques que suministre la presión adecuada, lo anterior de acuerdo con la normatividad vigente de la Empresa al respecto con

Cra. 30 N° 25 -90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
 Archivo Central de la SDP  
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

<b>Desarrollo Los Sauces III Sector</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<p><i>soportado en lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. Los costos de diseño, construcción, operación y mantenimiento será exclusivamente responsabilidad del beneficiario.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>La legalización del asentamiento implica incremento en la demanda existente, afectando la condición del servicio a los usuarios ubicados en los puntos más alejados al punto de control de presiones, por tanto una vez se definan las condiciones de legalización, se deberá evaluar la capacidad hidráulica de las redes teniendo la condición de servicio del entonces y aplicar las demandas solicitadas, ofreciendo un criterio de partida que defina la necesidad de ejecutar obras de optimización que garantice las presiones mínimas de cualquier usuario existente y proyectado.</i></li> </ul> <p><i>Actualmente el Distrito hidráulico presenta registro de presiones de 15 m.c.a los fines de semana y en horas de mayor consumo, de acuerdo con lo registrado en el punto crítico monitoreado en la CL 62 Sur por KR 82, para ello la Empresa está adelantando el contrato de consultoría 1-02-35300- 1034-2022 que evaluara el estado del servicio y entregara las alternativas para optimizar las condiciones técnicas.</i></p>
<p><b>CODENSA</b> Oficio N.º 07649354 Fecha: 8 de agosto de 2019</p>	<p>Mediante oficio n.º 07649354 del 8 de agosto de 2019 CODENSA indica lo siguiente para el desarrollo: “(...) una vez cruzada la información suministrada por ustedes con nuestro sistema de información se puede conceptuar que el desarrollo Los Sauces III Sector de la localidad de Bosa NO presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.</p> <p><i>Dado lo anterior, Enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...).”</i></p>
<p><b>ETB</b> Oficio N.º GRD – EOI 1296 2019 Fecha: 15 de julio de 2019</p>	<p>Mediante oficio n.º GRD –EOI 1296 2019 del 15 de julio de 2019 la Empresa de Teléfonos de Bogotá indica lo siguiente para el desarrollo:</p> <p>“(…) ”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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></li> <li>- <i>Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios</i></li> </ul>

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Los Sauces III Sector Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p>de Telecomunicaciones PRST).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes internas de Telecomunicaciones – RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.</li> <li>- ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</li> <li>- La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (...)”</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>GAS NATURAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Concepto Técnico N.º 10150224-638-2019</b> Fecha: 23 de julio de 2019</p>	<p>Mediante concepto técnico n.º 10150224-638-2019 del 23 de julio de 2019, la empresa Gas Natural Fenosa S.S. E.S.P señala lo siguiente para el desarrollo:</p> <p>“(...) 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 pueden 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.</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p><b>DESARROLLO</b> <i>Los Sauces III Sector</i></p> </div> <p>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</p>

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Los Sauces III Sector Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>El presente certificado (...) se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m<sup>3</sup>/h por unidad de vivienda. (...).”</p>

#### 4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico n.º CT- 8635 del 5 de agosto de 2019 para el desarrollo, en el cual señala lo siguiente:

**“(…) 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

*El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del desarrollo Los Sauces III Sector, encontrando que presenta un nivel inferior al considerado como bajo, por lo que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización de la totalidad desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, se recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento integral del sector, bajo adecuados lineamientos técnicos.*

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

- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

- Para todos los predios del desarrollo, acoger por parte de los propietarios, la normatividad vigente, en cuanto a trámite de licencias de construcción o actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones, con el objeto de garantizar niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010.
- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C”.
- Se recomienda a la Alcaldía Local o la autoridad competente vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector, especialmente verificar las distancias mínimas de seguridad para reducir los riesgos eléctricos asociados con la infraestructura de prestación del servicio público de energía eléctrica establecidas en la Resolución 90708 del Ministerio de Minas, por la cual se adopta el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Se recomienda a los propietarios y/o constructores que, en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que, por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño en las plantas de la ciudad.
- A las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán tener en cuenta los antecedentes y la condición de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto, para la elaboración de los análisis específicos de riesgo y los planes de contingencia, conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, la cual está reglamentada por el Decreto 2157 de 2017, las intervenciones se deben realizar con base en estudios técnicos específicos contextualizados a la problemática existente y con base en 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. Así mismo, 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 Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Bosa conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

## 11. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Los Sauces III Sector y están basados en los resultados de los estudios mencionados en este documento, en la evaluación de los antecedentes revisados y en las observaciones

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

*realizadas durante las visitas al sector. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas, y que sirvieron de base para establecer las zonificaciones y recomendaciones, son modificadas, se deberán realizar los ajustes que sean del caso.*

*El alcance del concepto técnico emitido por el IDIGER en cumplimiento de sus funciones, da como resultado una zonificación de amenaza y riesgo para el desarrollo Los Sauces III Sector, pero no emiten un juicio de casualidad, toda vez que las verificaciones se realizan a través de inspecciones visuales, con las limitaciones propias de este sitio de actuaciones, que en todo caso están orientadas a identificar la posibilidad de la ocurrencia de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas.*

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

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – mediante el oficio n.º 2021EE13724 del 12 de octubre de 2021 expidió el concepto técnico n.º CT-8902 del 12 de octubre de 2021 – Adenda n.º 1 al Concepto Técnico n.º CT-8635 del 5 de agosto de 2019, el cual señala lo siguiente:

“(…) 3 **INTRODUCCIÓN**

*(…) este documento se elabora con el fin de actualizar la información referente al concepto técnico CT-8635 de 2019, con respecto a la Resolución de Amenaza por Inundación vigente.*

**4 ADENDA**

*(…) Dado que una parte de los antecedentes de riesgo presentados en el concepto técnico CT-8635 de 2019 se encuentran basados en la Resolución 1631 de 2018, de la Secretaría Distrital de Planeación SDP, se hace necesario actualizar el documento a la normatividad vigente. (...)*

*Por lo anterior, se eleva adenda a los siguientes numerales del Concepto Técnico CT-8635 de 2019, en lo concerniente a:*

*Numeral 5 – “ANTECEDENTES”: Se modifica el primer párrafo y se actualiza la Figura 2 de dicho numeral “Amenaza por inundación por desbordamiento para el desarrollo Los Sauces III Sector de acuerdo con la Resolución 1641 de 2020”(…)*

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

*EL NUMERAL 5 “ANTECEDENTES” SE MODIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:*

*Se reemplaza el párrafo “Para elaborar el presente pronunciamiento se utilizaron como fuente primaria de consulta los Mapas “Amenaza por Remoción en Masa” y “Amenaza por Inundación” del Decreto 190 de 2004, actualizados mediante las Resoluciones 1483 de 2019 y 1631 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente. De acuerdo con el mapa de “Amenaza por Remoción en Masa”, el área donde se encuentra localizado el desarrollo Los Sauces III Sector de la localidad Bosa, tiene un nivel de amenaza inferior a la considerada como baja (ver Figura No. 3) y con respecto al mapa de “Amenaza por Inundación” el desarrollo se encuentra en amenaza media (ver Figura No. 2).”, por:*

*Para elaborar el presente pronunciamiento se utilizó como fuente primaria de consulta los Mapas “Amenaza por Remoción en Masa” y “Amenaza por Inundación” del Decreto 190 de 2004, actualizados mediante las Resoluciones 1483 de 2019 y 1641 de 2020 de la Secretaría Distrital de Planeación, respectivamente. De acuerdo con los mapas citados, el área donde se encuentra localizado el desarrollo Los Sauces III Sector de la localidad Bosa, tiene un nivel de amenaza ante movimientos en masa considerado como inferior a la baja y por inundación se encuentra en amenaza media tal como se muestra en la figura 2.*

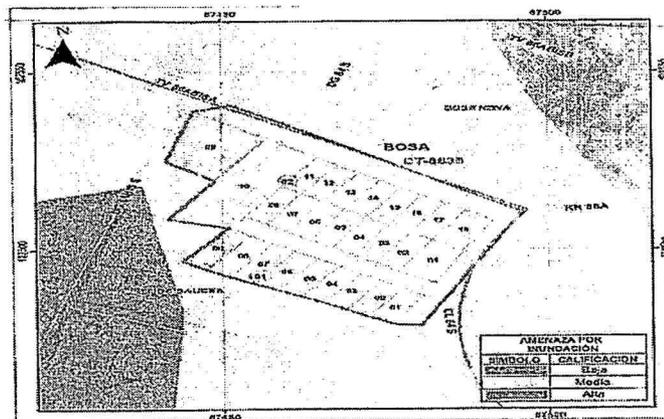


Figura 2. Mapa Normativo “Amenaza por inundación” para el desarrollo Los Sauces III Sector, Decreto 190 de 2004 (Resolución 1641 de 2020 de la Secretaría Distrital de Planeación)

*(Se aclara que el resto de información contenida en el numeral 5 se mantiene de conformidad con el concepto técnico CT-8635 de 2019, por lo tanto, ésta no se relaciona en el presente documento).*

*(...)*

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

*EL NUMERAL 10 – “CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES” SE MODIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:*

*Se incorporan al numeral 10 las siguientes conclusiones:*

*En conclusión, las medidas estructurales para la mitigación del riesgo implementadas en la ciudad referentes al río Tunjuelo en el marco de lo establecido en el Decreto 190 de 2004, reducen la amenaza por inundación más no lo eliminan, situación coadyuvada por la morfología del terreno, por lo tanto, es necesario que éstas medidas cuenten con análisis de riesgos detallados que den cuenta de programas de mantenimiento periódico y medidas complementarias que redunden en su estabilidad y funcionalidad, el cual debe ser realizado por los responsables, y en el caso que se identifiquen acciones correctivas sobre las medidas, estas deberán ser implementada en el corto plazo, lo anterior con fundamento en lo establecido mediante el Decreto 2157 de 2017 tal como se mencionó anteriormente.*

*En relación con el desarrollo en mención al estar expuesto ante la amenaza por Inundación por Rompimiento de Jarillón, no se generan restricciones para su desarrollo. Sin embargo, la entidad responsable, que para este caso es la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP, de las obras de control de inundaciones del río del río Tunjuelo, debe dar cumplimiento a lo establecido mediante los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012, y en el Decreto 2157 de 2017, a fin de que estas medidas de reducción garanticen el mantenimiento periódico, estabilidad y funcionalidad, identificando las medidas correctivas, para que estas sean implementadas en el corto plazo, lo anterior con fundamento en el Decreto 2157 de 2017.*

*(...)*

*(Se aclara que el resto de información contenida en el numeral 10 se mantiene de conformidad con el concepto técnico CT-8635 de 2019, por lo tanto, ésta no se relaciona en el presente documento).*

*NOTA: Las demás consideraciones, así como también (es decir, el contenido de los numerales que no fueron objeto de aclaraciones) establecidas en el Concepto Técnico CT-8635 de 2019, emitido por esta entidad para el desarrollo Los Sauces III Sector, se mantiene sin modificación. (...)*

#### 4.3. Otros pronunciamientos

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio n.º 2020EE47871 del 28 de febrero de 2020, respecto del desarrollo “Los Sauces III Sector” concluyó que: “(...) no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.”

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Que en correspondencia con los lineamientos contenidos en el memorando 3-2022-36954 de 6 de noviembre de 2022, la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “*Suelo de protección por riesgo*” y la “*Estructura Ecológica Principal*”, conforme al Decreto Distrital 555 de 2021, señaló en concordancia con los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2020EE47871 del 28 de febrero 2020 y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, mediante concepto técnico CT-8635 del 5 de agosto de 2019 y Adenda 1 CT-8902 de 2021, que el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal y no constituyen Suelo de Protección por Riesgo.

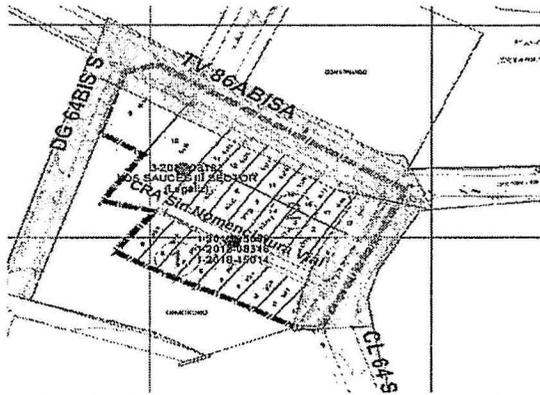
Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante oficio n.º 2-2019-66976 del 3 de octubre de 2019, encontró que el plano del desarrollo “*Los Sauces III Sector*” se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría mediante memorando interno n.º 3-2020-11448 del 6 de julio de 2020 adelantó el estudio vial al plano de loteo del desarrollo “*Los Sauces III Sector*”, en el cual informó lo siguiente:

*“(…) A. ESTUDIO VIAL LOS SAUCES III SECTOR*

*Bajo las consideraciones que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial enmarcado en el proceso de legalización es el siguiente:*

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”



Fuente: Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMB - Lindero en color rojo punteado) Estudio vial (Vías locales en color azul) Cobertura Malla vial integral (Nomenclatura) de la BDGC  
**Malla Vial Local:**

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL	OBSERVACIONES
Dg 64 Bis S, frente al Desarrollo en estudio	Peatonal	Corredor peatonal de ancho mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del desarrollo en estudio. Contenida en el plano B224/4-10
Tv. 86A Bis A entre Dg 64 Bis S y Cll 64 S	V8	Vía tipo V-8 de ancho mínimo 11.5m metros entre líneas de demarcación. Genera retroceso sobre los lotes del Desarrollo en estudio (Ancho medido con capa "CON" del levantamiento topográfico, en el otro costado). Ancho mínimo con el cual se da cumplimiento a lo establecido por la EAAAB (sic) en su oficio 3531003-2019-1625 de 2019 S-2019-253572, el cual refiere la existencia de tuberías de diámetro 1.20 metros (47.2 pulgadas) y la necesidad de contar con un ancho libre de mínimo 11.5 metros para la "construcción, operación y mantenimiento" de dichas redes.
Cll 64 S frente al Desarrollo en estudio	V8	Vía tipo V-8 de ancho mínimo 11.5m metros entre líneas de demarcación. Genera retroceso sobre los lotes del Desarrollo en estudio (Ancho medido con

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL	OBSERVACIONES
		<p>capa “CON” del levantamiento topográfico, en el otro costado).</p> <p>Ancho mínimo con el cual se da cumplimiento a lo establecido por la EAAAB (sic) en su oficio 3531003-2019-1625 de 2019 S-2019-253572, el cual refiere la existencia de tuberías de diámetro 1.20 metros (47.2 pulgadas) y la necesidad de contar con un ancho libre de mínimo 11.5 metros para la “construcción, operación y mantenimiento” de dichas redes.</p>
<p>Se sugiere a la DLMIB consultar a la EAAAB (sic) para establecer si en este caso particular es necesario prever el ancho de 11.5 metros contenido en la norma NS 139, dado que las tuberías de 1.20 m de diámetro de la Tv. 86A Bis A y de la CII 64 S, ya se encuentran instaladas y operando con el ancho existente en terreno (Menor a 11.5 metros entre líneas de demarcación). Lo anterior con el fin de evaluar posibles ajustes en el ancho vial, a la luz de la respuesta que llegare a emitir la EAAAB.</p>		

- Peatonal:* Ancho variable, mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación.  
*V9:* Vía peatonal de ancho variable, mínimo 8 metros entre líneas de demarcación.  
*V8:* Vía pública, peatonal, vehicular restringida de ancho variable, mínimo 10 metros entre líneas de demarcación.  
*CML:* Corredor de Movilidad Local de la UPZ.

*NOTA:* Del levantamiento topográfico aportado para el estudio vial, se evidencia que el corredor interno al Desarrollo Los Sauces III Sector es de ancho inferior al ancho mínimo (6 metros) exigido por la norma NS 139 de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAAB. (sic)

*Dados los requerimientos de la norma NS 139 de la EAAAB, el presente estudio vial no traza como zona vial el corredor en mención, por no cumplir con el ancho mínimo requerido por dicha norma; de lo contrario deberán cumplir con el ancho mínimo de 6 metros, mediante el trazado y consolidación de retrocesos viales (En este sentido y en relación con retrocesos viales que se llegaren a trazar en cumplimiento del ancho mínimo de derecho de vía exigido por la EAAAB, se precisa que dicha situación genera exigencias de difícil cumplimiento en terreno, en virtud del grado de consolidación que presenta el desarrollo en estudio; situación ya evaluada y reconocida en el pasado por el Decreto 606 de 2007, para otros legalizados en condiciones similares3 ).(...)”*

Que teniendo en cuenta el precitado concepto, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, mediante el memorando n.º 3-2021-27999 del 10 de noviembre de 2021 informó a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos que:

Gra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

“(…) acata el pronunciamiento de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá con respecto a la norma establecida en cada concepto, para las instalaciones que se requieren, en ese sentido tener en cuenta el mencionado concepto. Igualmente no contamos con la información del ancho del trazado establecido para la totalidad de la calle 64 Sur, por lo cual no tendría objeto solicitar requerimiento a la Empresa, si el ancho varía en los otros tramos que empatan con el tramo del barrio objeto de estudio(…)” y solicitó que “(…) con base en la información y conceptos presentados por la Secretaría Distrital del Hábitat, solicitamos se tome la decisión del estudio vial definitivo para el desarrollo Los Sauces III Sector, de la localidad de Bosa. (…)”.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante el memorando n.º 3-2021-29690 del 26 de noviembre de 2021, informó :“(…) que el estudio vial del desarrollo Los Sauces III Sector, es el contenido en el memorando 3-2020-11448 de 2020, enviado a su Despacho. (…)”.

Que en consecuencia, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB – revisó la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y estableció que el área del desarrollo “Los Sauces III Sector” no forma parte de ningún proyecto o plano urbanístico.

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

### **5.1. Norma urbanística aplicable**

Que por su localización, el desarrollo “Los Sauces III Sector” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y en razón a su ubicación por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 84 Bosa Occidental, reglamentada por el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004 y demás normas vigentes.

Que con el Decreto Distrital 408 del 23 de diciembre de 2004 se adoptaron las Planchas n.ºs 1 de 3 “Plano de Estructura Básica”, 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos” y 3 de 3 “Plano de Plusvalía”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que según la Plancha n.º 2 de 3 “Fichas y plano de usos Permitidos” de la UPZ 84 Bosa Occidental, el desarrollo “Los Sauces III Sector” se clasifica en el Sector 3, Área de

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Actividad Residencial, Zona Residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria.

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone que *“En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.”*

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

Que en relación con lo anterior, en visita a terreno y elaboración del estudio urbanístico realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbanístico anexo que hace parte integral de la presente resolución, el cual da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que de la visita a terreno y la elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios se pudo constatar que el desarrollo *“Los Sauces III Sector”* presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad de 487.61 m2. Por ello, dicho desarrollo requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales.

Que la definición de la norma urbana para el desarrollo se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” es objeto de legalización y se le debe aplicar el tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Intervención Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicadas las disposiciones de los artículos 295 y 385 del citado decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecúa a las características físicas del desarrollo.

### 5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía

Que en concordancia con el artículo 13 del Decreto Distrital 408 de 2004 y dado que el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” (i) se encuentra ubicado en el Sector Normativo n.º 3 con Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Intervención Complementaria, de la UPZ n.º 84 Bosa Occidental, y (ii) no se localiza frente a un eje de la Malla Vial Arterial MVA, ni en Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Reestructurante, la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía por estos aspectos.

Que así mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, “*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía, por mayor edificabilidad. En consecuencia, la presente resolución no 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, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final, según consta en evidencia de fecha 15 de diciembre

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

de 2021; taller en el cual de manera verbal se atendieron inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, entre los días 16 al 31 de diciembre de 2021 se fijó en la página web de la entidad un aviso informando del lugar, fecha y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo “*Los Sauces III Sector*”, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

## 6. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG del 10 al 17 de marzo de 2023, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

## 7. Régimen de transición Decreto Distrital 555 de 2021 y otros aspectos

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre del 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.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “Los Sauces III Sector” fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado bajo el n.º 1-2020-13602 del 6 de marzo de 2020, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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

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

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

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

desastres y la efectividad de derechos como el medio ambiente sano, la vivienda digna, la recreación y el espacio público.” (Énfasis fuera del texto).

Que en concordancia con lo anterior, desde una interpretación jurídica sistémica, teleológica y de efecto útil de las normas, se debe armonizar el régimen de transición previsto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 con las demás disposiciones contenidas en el mismo, garantizando, de un lado, la seguridad jurídica en el proceso de legalización urbanística, y de otro, la implementación de los postulados y directrices que en materia de edificabilidad y aprovechamientos establece el Decreto Distrital 555 de 2021.

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

Que así mismo, adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “Los Sauces III Sector”, de la Localidad de Bosa.

En mérito a lo expuesto,

### RESUELVE:

### CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano.** Legalizar el desarrollo “Los Sauces III Sector”, ubicado en la Localidad n.º 07 Bosa y aprobar el Plano n.º B224/4-21, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA BRUTA	1950.47	100,00
ÁREA ÚTIL	1447.06	74.19
ÁREAS DE CESIÓN	503.41	25.81
N.º MANZANAS	2	
N.º PREDIOS	27	

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n.º B224/4-21 en la Base de datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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

## CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

**Artículo 2º. Estructura básica.** Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 408 de 2004, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

**Artículo 3º. Suelo de protección.** En el área delimitada del desarrollo “Los Sauces III Sector” no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**3.1. Estructura Ecológica Principal.** En el área delimitada del desarrollo “*Los Sauces III Sector*” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – en el oficio n.º 2020EE47871 del 28 de febrero de 2020.

**3.2. Zonas de alto riesgo no mitigable.** De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, en los conceptos técnicos n.ºs CT-8635 del 5 de agosto de 2019 y CT-8902 del 12 de octubre de 2021 – Adenda n.º 1 al Concepto Técnico CT-8635 de 2019, se concluyó que el área donde se localiza el desarrollo “*Los Sauces III Sector*”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los predios que conforman el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” y las entidades públicas respectivas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el mencionado concepto técnico.

**Artículo 4º. Estructura funcional y de servicios.** Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. En el ámbito del desarrollo “*Los Sauces III Sector*”, se encuentra lo siguiente:

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

**4.1.1. Malla vial local.** El trazado de la malla vial local se encuentra señalado en el Plano n.º B224/4-21, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ n.º 84 Bosa Occidental, cuya área total corresponde a 503.41 m2.

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo.** De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.º 3531003-2019 1625 S-2019-253572 del 4 de septiembre de 2019 y 3531003-S-2022-251977 del 20 de septiembre de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos del mencionado concepto.

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Los Sauces III Sector	Se rige por lo dispuesto en: los artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital 408 de 2004, reglamentario de la UPZ n.º 84, Bosa Occidental.

**Artículo 6º. Usos y estacionamientos.** El régimen de usos permitidos para el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” es el que se describe en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no sólo a la normatividad urbanística prevista por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 84 Bosa Occidental, para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento humano.

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

Los usos permitidos para el desarrollo son:

• **USO PRINCIPAL**

TIPO DE USO	EXIGENCIAS ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
VIVIENDA – Unifamiliar – Bifamiliar – Multifamiliar	Ver cuadro exigencias de estacionamientos uso vivienda

• **USO COMPLEMENTARIO**

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urban a	Zon al	Vecin al	Privados	Visitantes
<b>COMERCIO</b>						
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>						
Servicios alimentarios	Comidas rápidas, casa de banquetes		C-9,14-A		1x120 m2	1x120 m2

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)		EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A	-----

⊙ \*Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

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

9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.

14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.

**NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos**

**Estacionamientos para vivienda.**

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Multifamiliar	Zonas de comercio aglomerado. (1)	Privados:	1 x 6 viviendas
		Visitantes:	1 x 15 viviendas

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

### Estacionamientos para comercio

- Comercio de escala vecinal B.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m<sup>2</sup>, sobre el área que exceda dicho metraje.

### Estacionamientos para servicios personales.

- Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m<sup>2</sup>, sobre el área que exceda dicho metraje.

**Parágrafo 1:** Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018, “*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

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

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

**7.1. Elementos del equipamiento comunal privado.** El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios, necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación.

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

**7.2. Exigencia.** Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m<sup>2</sup> de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes; deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en las proporciones y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**7.3. Destinación.**

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

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

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

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

**8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público**

<b>Voladizo</b>	Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.
-----------------	--

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

	<p>Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
<b>Paramento</b>	<p>Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.</p>

**8.3. Alturas.** Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004, las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ n.º 84 Bosa Occidental para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbanístico que hace parte integral de la presente Resolución.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 120 m <sup>2</sup> y menor a 240 m <sup>2</sup>	Mayor a 240 m <sup>2</sup>
1. Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 pisos	5 pisos	

**Nota 1.** Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5m desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

**Nota 2.** El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m<sup>2</sup>, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

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

TIP O	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m2	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	
C	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

**8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones.** No se exige aislamiento, se exige empate con edificación colindante.

**8.6. Paramentación.** Rige la paramentación señalada en el plano de loteo del desarrollo que se aprueba a través del presente acto, no se permiten avances sobre él. Éste será uno de los

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

**8.7 Sismo Resistencia.** Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por los Decretos 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, Decreto Nacional 945 de 2017, 1711 de 2021 y Decreto Distrital 523 de 2010 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**8.8 Lineamientos de ruido.** Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la UPZ n.º 84 Bosa Occidental o en la normativa vigente que regula la materia.

#### **Artículo 9º. Normas arquitectónicas.**

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

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

**9.3. Subdivisiones.** Se rigen por lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, así:

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

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

**9.4 Sótanos y semisótanos.** No se permiten.

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

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

**Artículo 10º. Reconocimiento de edificaciones existentes.** Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de uso, de sismo resistencia y demás normas nacionales y distritales aplicables a la materia.

#### CAPÍTULO IV OBLIGACIONES, CONDICIONES DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS COMUNALES Y EFECTOS DERIVADOS DE LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO.

**Artículo 11º. Obligaciones.** De conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

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

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área-neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
1950.47m <sup>2</sup>	0.0	1950.47m <sup>2</sup>	487.61 m <sup>2</sup> (25%)	0.0 m <sup>2</sup>	487.61 m <sup>2</sup> (25%)	27

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para que 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 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

**11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público**

La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º B224/4-21 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.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**11.5 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria.** El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º B224/4-21, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

## CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

**Artículo 12º. Participación en la plusvalía:** En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 408 de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 84 Bosa Occidental no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” por estar clasificado en Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Complementaria.

Así mismo, conforme al artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en esta medida, el presente acto administrativo no configura hecho generador del referido tributo.

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**Artículo 13º. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del estudio urbano del desarrollo “*Los Sauces III Sector*”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**13.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos.** Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, incluir el desarrollo objeto de la presente resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, así como en 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 acuerdo a lo contemplado en el artículo 365 de la Constitución Política, el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “*Los Sauces III Sector*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 487.61 m<sup>2</sup>. Por tanto, se deberá adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit. Estas acciones serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, con posterioridad al acto de legalización.

**13.4 Acciones de control urbano.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, respectivamente, es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Bosa, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

**13.5.** 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 el Plano n.º B224/4-21 del desarrollo “*Los Sauces III Sector*”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

**13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER:** Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los Concepto Técnicos n.ºs CT- 8635 de 2019 y CT-8902 de 2021 – Adenda n.º 1, por parte de los propietarios de los predios.

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

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia, especialmente al Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios. Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 o se cumpla el término al que se refiere el parágrafo 2 del presente artículo.

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

**Parágrafo 2.** Las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás necesarias para la resolución de solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico contenidas en la presente resolución, tendrán una vigencia de tres (3) años a partir de la

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

ejecutoria de este acto administrativo, salvo que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 dentro de este período de tiempo. Una vez vencido el término indicado, las normas urbanísticas aplicables serán las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación o la normas que lo modifique, adicione o sustituya.

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

**Artículo 15º. Alcance de la legalización.** La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo. Sus efectos inciden únicamente en el derecho público; es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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

**Artículo 16º. 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, y al responsable del trámite, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, a la Alcaldía Local de Bosa y a la Inspección de Policía de la localidad de Bosa.

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

“Por la cual se legaliza el desarrollo Los Sauces III Sector, ubicado en la localidad n.º 07 Bosa del Distrito Capital, aprueba el Plano n.º B224/4-21 y se dictan otras disposiciones”

de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 17º. 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

  
**MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Margarita Rosa Caicedo Velásquez. Subsecretaria de Planeación Territorial  
Tatiana Valencia Salazar. Directora de Desarrollo del Suelo.  
Dayana Esperanza Higuera Cantor. Subdirección de Mejoramiento Integral.  
Revisión Jurídica: Diana Helen Navarro Bonett. Subsecretaria jurídica.  
Deisi Lorena Pardo Peña. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Ma. Concepción Osuna – PE– Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Proyectó: German Alonso Saldarriaga López – Subdirección de Mejoramiento Integral