

LA SUBDIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

En cumplimiento de lo prescrito en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 0149 de 2020 “Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos”, se informa:

AVISO INFORMATIVO PUBLICIDAD DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL

Se informa a la comunidad, urbanizador y propietarios del desarrollo “**San Cayetano III Sector**” de la UPL 28 – Rincón de Suba de la Localidad de Suba, que dentro del procedimiento de legalización se adelantó el estudio urbano que definió las condiciones urbanísticas a las que estará sujeto el desarrollo objeto del presente procedimiento.

Consulta del estudio en la página web de esta Secretaría a través del siguiente link: <http://www.sdp.gov.co/transparencia/tramites-servicios/otras-comunicaciones>

Se advierte que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentarse por escrito hasta el último día de consulta del estudio.

La presente comunicación se publica por un término de diez (10) días hábiles.



DAYANA ESPERANZA HIGUERA
Subdirectora de Mejoramiento Integral

Elaboró: Lina María Merchán R – Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral

ORIGINAL FIRMADO

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ESTUDIO URBANO

SAN CAYETANO III SECTOR

UPL 28 – Rincón de Suba

Localidad No. 11 - Suba



Desarrollo San Cayetano III Sector. FUENTE: BDGC

**Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación
Subdirección de Mejoramiento Integral**

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

TABLA DE CONTENIDO

I. ANTECEDENTES GENERALES	5
1. NORMATIVA APLICABLE	5
2. EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO A LEGALIZAR	6
2.1 HISTORIAL DE LAS RADICACIONES DE LA SDHT.	6
2.2 REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN (M-FO-066).	6
2.3 REVISIÓN DE LA MATRIZ JURÍDICO CATASTRAL:	6
2.4 AUTO DE INICIO.	6
2.5 COMUNICAR AL URBANIZADOR O PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES.	7
2.6 PUBLICACIÓN PRENSA.	7
2.7 PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB.	7
3. RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE HECHO	7
3.1 LOCALIZACIÓN.	7
3.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO.....	8
3.3 ANTECEDENTES Y EXISTENCIA DEL ASENTAMIENTO HUMANO.	9
3.4 VISITA O RECONOCIMIENTO DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO.....	10
3.5 USOS EXISTENTES EN EL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN:	10
3.6 ALTURAS EXISTENTES EN EL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN:	11
3.7 ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE EN EL DESARROLLO	12
3.8 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL DESARROLLO	12
3.9 ESTUDIO CARTOGRÁFICO.	12
3.10 VERIFICACIÓN CUADRO DE ÁREAS E IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS	12
3.11 NUMERACIÓN DEL PLANO DE LOTEOS.....	14
II. ESTRUCTURAS TERRITORIALES	15
4. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	15
4.1 COMPARATIVO AMBIENTAL ENTRE EL DECRETO 190 DE 2004 Y EL DECRETO 555 DE 2021	15
4.2 COMPARATIVO AMBIENTAL ENTRE EL DECRETO 190 DE 2004 Y EL DECRETO 555 DE 2021	15
5. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE LOS PATRIMONIOS.....	17
6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO.....	19
6.1 SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS - CONCEPTOS DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	19
6.2 SISTEMA DE MOVILIDAD.	19
6.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	20
6.4 SISTEMA DEL CUIDADO Y DE SERVICIOS SOCIALES	22
7. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA, CREATIVA Y DE INNOVACIÓN.....	22
III. DEFINICIÓN DE PROPUESTA NORMATIVA	23
8. NORMA URBANÍSTICA.....	23
8.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO, ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA	23
8.2 USOS SEGÚN DECRETO 555 DE 2021.	23
8.3 ESTACIONAMIENTOS	26
8.4 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.....	27
8.5 CONDICIONES DE HABITABILIDAD.	33
8.6 SEGURIDAD.	35
9. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES.....	35
9.1 REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS.	35
9.2 PORCENTAJE EXIGIDO PARA EL ESPACIO PÚBLICO.	35

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

9.3	ENTREGA MATERIAL Y TITULACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN DESTINADAS AL USO PÚBLICO.	37
10.	APLICACIÓN DE LA PLUSVALÍA.	37
11.	ACCIONES DE MEJORAMIENTO.	37
11.1	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.	37
11.2	MEJORAMIENTO Y CONDICIONES DE REDES DE SERVICIO PÚBLICO.	38
11.3	RECOMENDACIONES DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO -IDIGER:	38
12.	PLANO DEFINITIVO.	40

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ESTUDIO URBANO

I. ANTECEDENTES GENERALES

1. NORMATIVA APLICABLE

En consideración a la fecha de radicación del trámite por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación y a la conformación del expediente del asentamiento de origen informal San Cayetano III Sector; las normas aplicables para evaluar y desarrollar el trámite de Legalización son:

Acto Administrativo	Observaciones
Decreto Nacional 1077 de 2015	"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" modificación por el Decreto 149 de 2020.
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" previo a la modificación por el Decreto Distrital 800 del 20 de diciembre de 2018.

Ahora bien, para la formulación del presente documento, se toma como base para su reglamentación el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", teniendo en cuenta el artículo 596 que establece el régimen de transición para el trámite de legalización:

"Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...)". Negrilla fuera de texto.

En este sentido es preciso señalar que, mediante Acta de Asamblea adjunta -que hace parte del expediente urbano-, la comunidad del desarrollo San Cayetano III Sector, manifestó su interés para que el Acto Administrativo de Legalización fuese expedido en el marco del Plan de Ordenamiento – Decreto 555 de 2021 y sus anexos complementarios.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

2. EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO A LEGALIZAR

2.1 Historial de las radicaciones de la SDHT.

RADICADO ENTRADA
1-2021-44991 01/06/2021

2.2 Revisión de la documentación (M-FO-066).

Fecha	Observaciones
09 de junio de 2021	<ul style="list-style-type: none"> • Documentación completa • Conceptos técnicos vigentes a la fecha

2.3 Revisión de la Matriz Jurídico Catastral:

Memorando de solicitud DLMIB	Radicado de respuesta DACJ	Observaciones
3-2021-13281 09/06/2021	3-2021-15049 01/07/2021	Se informa que: <ul style="list-style-type: none"> • Cumple con el acta del 51% • Están bien identificados los propietarios del predio de mayor extensión

2.4 Auto de inicio.

Radicado	Fecha
2-2022-24318	15/03/2022

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

2.5 Comunicar al urbanizador o propietarios y/o poseedores.

Proceso	Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario Inicial	Dirección de correspondencia
1925393	2-2022-24709 (16/03/2022)	Expres Services (18/03/2022)	MARGARITA MUSUSU VDA DE GUERRERO, JAIME GUERRERO MUSUSU, ISIDRO ÁLVARO GUERRERO MUSUSU, ISIDRO GUERRERO MUSUSU, JULIO ENRIQUE GUERRERO MUSUSU, MARÍA EUGENIA GUERRERO MUSUSU, LIGIA GUERRERO DE RAMÍREZ, MARÍA YOLANDA GUERRERO MUSUSU, NOHEMÍ GUERRERO MUSUSU	CL 119 94 C 1
1925723	2-2022-24718 (16/03/2022)	Expres Services (18/03/2022)	MARGARITA MUSUSU VDA DE GUERRERO, MUSUSU MARCO AURELIO	CL 119 94 C 1

2.6 Publicación prensa.

Diario	Fecha
La República	04/04/2022

2.7 Publicación en página web.

Fecha de publicación	Fecha de desmote
05/04/2022	22/04/2022

3. RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE HECHO

3.1 Localización.

El desarrollo San Cayetano III Sector se localiza en el noroccidente de la ciudad de Bogotá en Localidad No. 11 Suba.

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

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

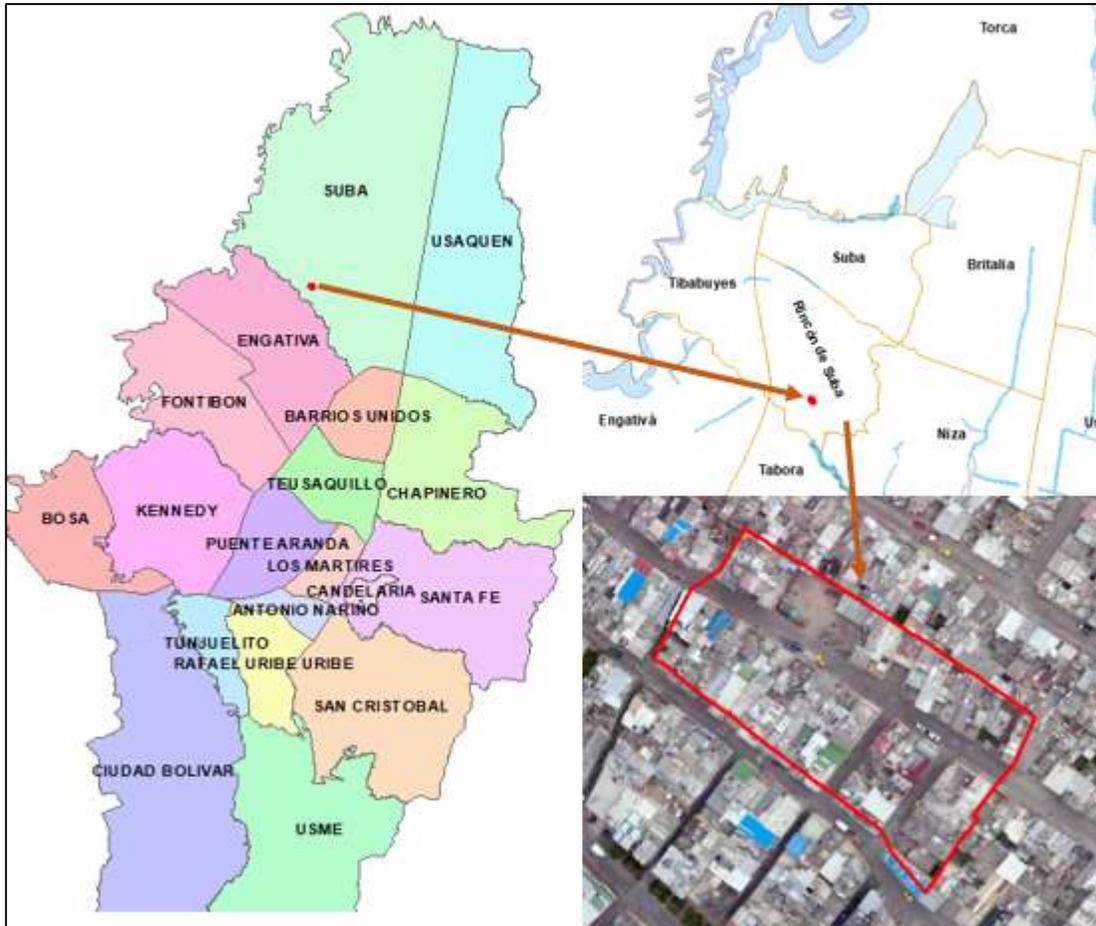


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Presenta consolidación como barrio desde el año 1998, tiene un área bruta de cuenta con un área de 6419.68 M2, 52 lotes y una población aproximada de 281 habitantes.



3.2 Delimitación del área objeto.

El desarrollo San Cayetano III Sector se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- **Norte:** Con el plano legalizado S564/4-00 denominado La Francia.
- **Sur:** Con la calle 127 F y el plano legalizado /4-01 denominado San Cayetano.
- **Oriente:** Con el plano legalizado S238/4-01 y 02 denominado Japón.
- **Occidente:** Con la carrera 94 y área construida.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Es importante resaltar que “San Cayetano III Sector” corresponde al lote 1 de la manzana 18 (44) del plano S371/4-01, el cual corresponde a una “A.S.D – Áreas sin desarrollar” del desarrollo “San Cayetano” legalizado mediante resolución 701 de 1993.

3.3 Antecedentes y existencia del asentamiento humano.

Revisada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, se verificó la aerofotografía No. 077 del vuelo SAV-415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se pudo constatar que el desarrollo San Cayetano III Sector, tenía para esta fecha una consolidación del 80 % aproximadamente



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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

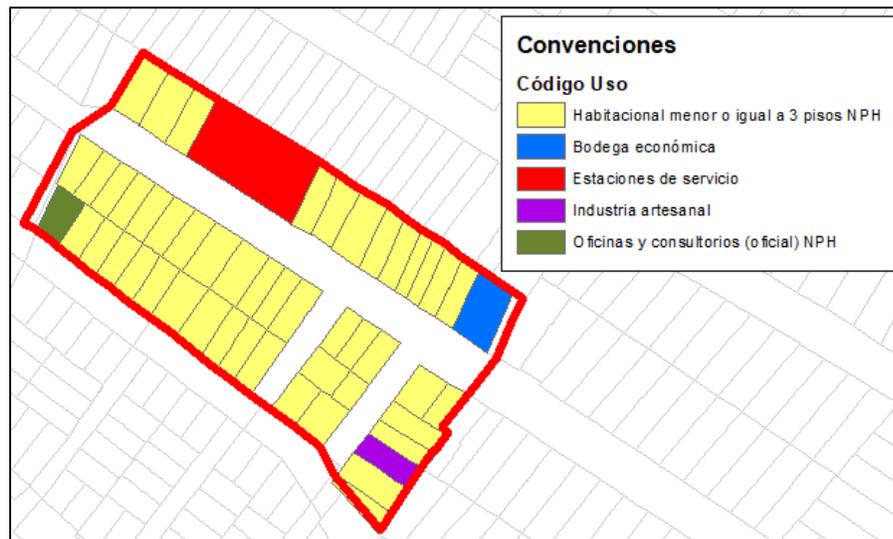
Código Postal: 1113111

3.4 Visita o reconocimiento del área objeto de estudio.

La Secretaría Distrital de Planeación realizó visita ocular a terreno en el desarrollo “San Cayetano III Sector” el día 08 de julio de 2021, -día en que se elaboró acta de visita a terreno- en donde se observó que el grado de consolidación en la zona es del 100%

3.5 Usos existentes en el área objeto de legalización:

Realizada la visita a terreno en el desarrollo, se observó que, en éste, el uso predominante es vivienda, esto mismo se pudo identificar en la revisión de la Base de Datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



Mapa de usos del barrio y su contexto. FUENTE: UAECD, 2022.

De acuerdo con lo anterior, en el desarrollo San Cayetano III Sector predomina el uso residencial o habitacional.

USOS – SAN CAYETANO III SECTOR		
Tipo uso	Cantidad de lotes	% del barrio
Habitacional menor o igual a 3 pisos NPH	48	92,3
Bodega Económica	1	1,9
Estación de Servicios	1	1,9
Industria artesanal	1	1,9
Oficinal y consultorios	1	1,9
TOTAL	52	100%

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

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



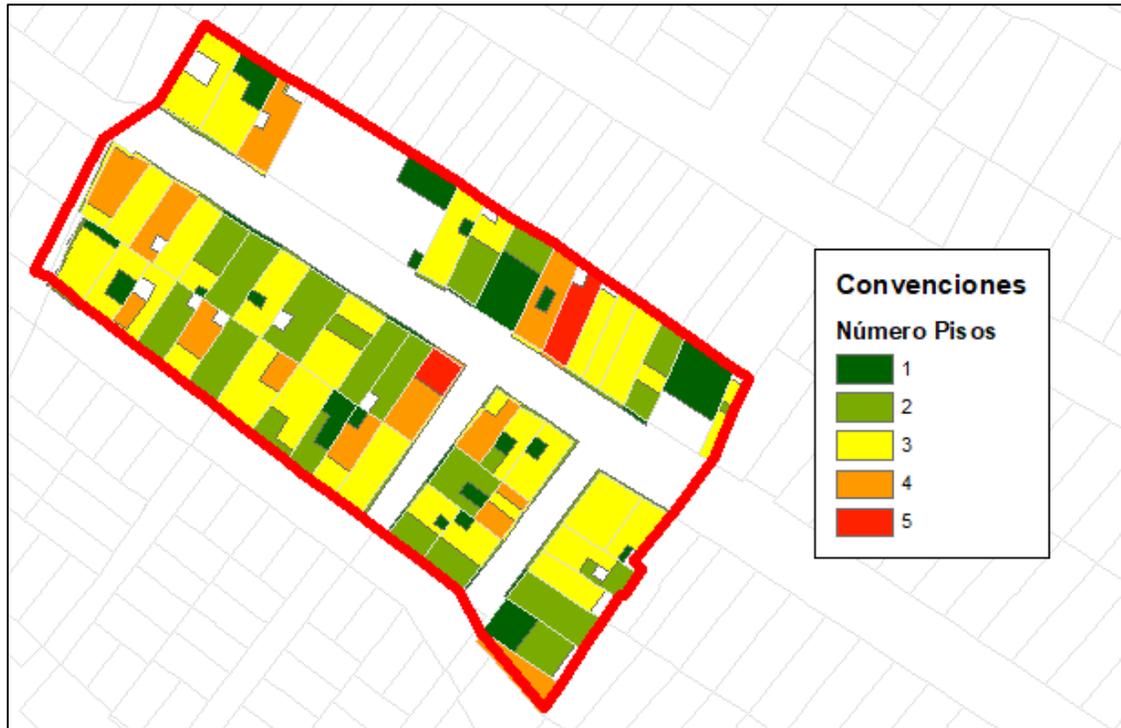
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

3.6 Alturas existentes en el área objeto de legalización:

Así como para los usos, en el caso de las alturas se verifica lo registrado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital y la visita realizada a terreno, concluyendo que predominan los predios con alturas de 2 y 3 pisos.



Mapa de alturas del barrio y su contexto. FUENTE: UAED, 2022.

ALTURAS POR MANZANA (visita a terreno) – San Cayetano III Sector		
No. PISOS	Total de Lotes	% del barrio
0	1	1,9
1	1	1,9
2	13	25
3	26	50
4	9	17,3
5	2	3,8
Totales	52	100%

Fuente: UAED, 2022.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

3.7 Espacio público existente en el desarrollo

Al interior del desarrollo San Cayetano III Sector, no existen áreas denominadas como Espacio Público Peatonal y para el Encuentro.

3.8 Equipamientos existentes en el desarrollo

Con respecto a equipamientos, en el desarrollo San Cayetano III Sector, de conformidad con el plano de loteo radicado por la SDHT y la visita realizada a terreno no se registran.

3.9 Estudio cartográfico.

El plano de loteo del desarrollo San Cayetano III Sector, de la Localidad No. 11 Suba fue levantado por la Secretaría Distrital de Hábitat para ser presentado a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación para su aceptación cartográfica mediante los siguientes oficios:

Dependencia	Oficio	Fecha	Observaciones
Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP	2-2021-27203	13/04/2021	Concepto favorable

3.10 Verificación cuadro de áreas e identificación de áreas públicas y privadas.

El desarrollo San Cayetano III Sector está constituido de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	6419.68	100.00
ÁREA UTIL	4782.38	74.50
ÁREA DE CESIÓN	1637.30	25.50
Nº MANZANAS	4	
Nº PREDIOS	52	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m ²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-1	6419,68

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

La cartografía allegada por la Secretaría Distrital de Hábitat es revisada a partir de las recomendaciones del estudio cartográfico en lo que respecta a las áreas y amojonamientos generales en el plano formato ACAD, así:

- Se identifican los vértices que carecen de amojonamiento y se incluyen resaltando con otro color (ACAD No. 34).
- Se revisaron las áreas generales, tanto en los polígonos del archivo digital, como en los cuadros de áreas resaltando los ajustes puntuales que se señalan a continuación con rojo oscuro o sepia (color 34 ACAD)
- Se ajusta el área del lote 2 de la manzana 1 de 71.26 m² a 71.25 m²
- Se ajusta el área del lote 6 de la manzana 4 de 47.35 m² a 47.36 m²
- Se elimina el cuadro del área útil.
- Se ajustan los mojones de la Calle 128 así: 2-3-3A-3B-39-38-38A-38B-37-36-36A-7-8-40-43-42-41-35-34-34A-34B-33-33A-32-32A-31-30-30A-29-28-27-2
- Se ajustan los mojones del Área Bruta así: 1-2-3-4-4A-4B-5-5A-5B-5C-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-17A-17B-18-19-20-1
- Se ajusta el área de la Carrera 94 de 68.76 m² a 68.75 m²

A continuación, se presentan los cuadros corregidos con base en los criterios anteriores, señalando que los ajustes realizados al cuadro de áreas no alteran sus límites ni área total, corresponden a ajustes decimales y/o de forma, y están desglosados así:

3.10.1 Cuadro de áreas de cesión al Distrito Capital

ÁREAS DE CESIÓN		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
ZONAS VIALES Y VIAS PEATONALES	-	1637,31
ZONAS VERDES	-	0,00
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		1637,3

ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
CARRERA 94	1-2-27-26-25-24-23-22-21-20-1	68,76
CALLE 128	2-3-39-38-37-36-7-8-40-43-42-41-35-34-33-32-31-30-29-28-27-2	1127,99
CARRERA 93 D BIS	16-17-35-41-16	206,55
CARRERA 93 D	14-15-45-44-43-40-14	234,01

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	1637,31
--------------------------------	----------------

3.11 Numeración del plano de loteo.

El día 5 de abril de 2022 se solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística la numeración del plano del desarrollo, bajo el siguiente correo:



Al respecto, día 6 de abril de 2022 la Dirección de Cartografía, Información y Estadística, mediante el siguiente correo asignó la siguiente numeración:



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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

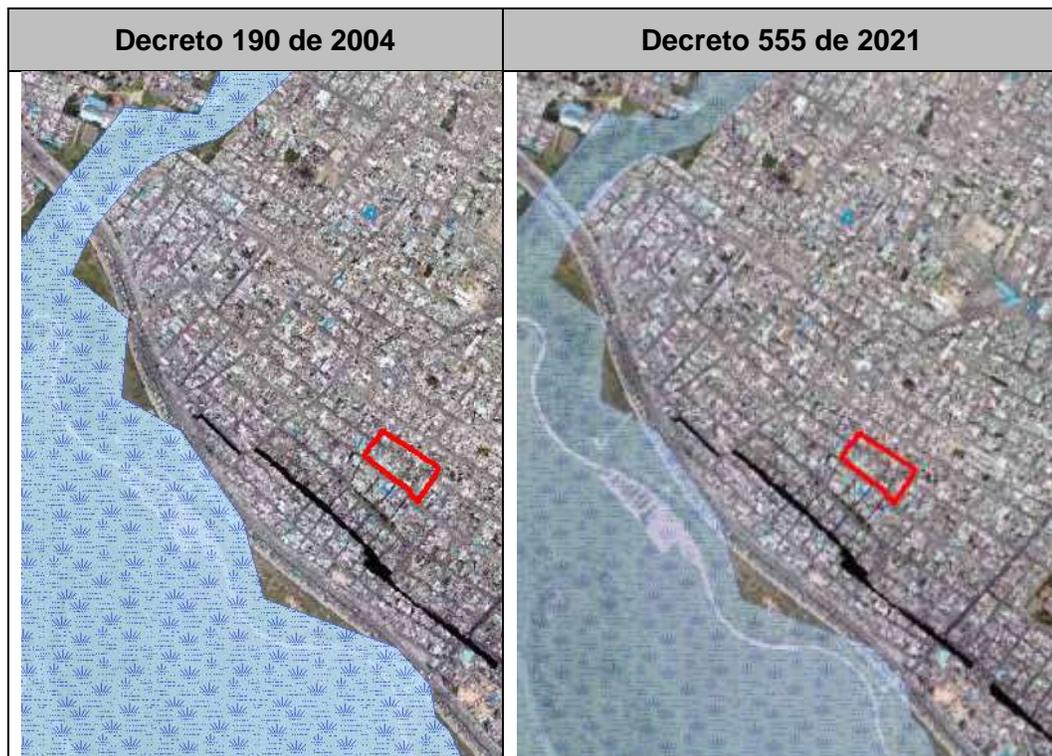
Código Postal: 1113111

II. ESTRUCTURAS TERRITORIALES

4. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Entidad	Concepto	Fecha	Observaciones
Secretaría Distrital de Ambiente	2021EE44131	09/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> Se considera viable ambientalmente su legalización
Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático	2021EE4293 CT-8821	10/04/2021	<ul style="list-style-type: none"> Concepto favorable La amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo para movimientos en masa o inundación

4.1 Comparativo ambiental entre el Decreto 190 de 2004 y el Decreto 555 de 2021



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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Convenciones	
Estructura ecológica principal	
Área Ambiental	
	Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
	Parque de los cerros orientales (Área de ocupación pública prioritaria)
	Humedal de Juan Amarillo o Tibabuyes (Antiguamente Corredor Ecológico de Ronda)
	Red de parques del Río Bogotá
	Canales artificiales
	Canales y sus rondas
	Ríos quebradas y sus rondas
	Entrenubes - Cerro Juan Rey
	Entrenubes - Cuchilla Gavilán
	Entrenubes - Cuchilla Guacamayas
	Franja adecuación cerros orientales

La Subdirección de Mejoramiento Integral, luego de verificar la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, plano “C.G. 3.2 - Estructura Ecológica Principal”, según el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo “San Cayetano III Sector” no está afectado por áreas que constituyan suelo de protección de carácter ambiental o pertenecientes a la estructura ecológica principal, por lo cual, no se requiere actualización del concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

4.2 Comparativo de riesgo entre el Decreto 190 de 2004 y el Decreto 555 de 2021

Decreto 190 de 2004	Decreto 555 de 2021
---------------------	---------------------

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



Con base en este comparativo se concluye que no se requiere la actualización del concepto del IDIGER puesto que no hubo cambios significativos en la Amenaza por Remoción en Masa en los predios del desarrollo “San Cayetano III Sector”

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

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

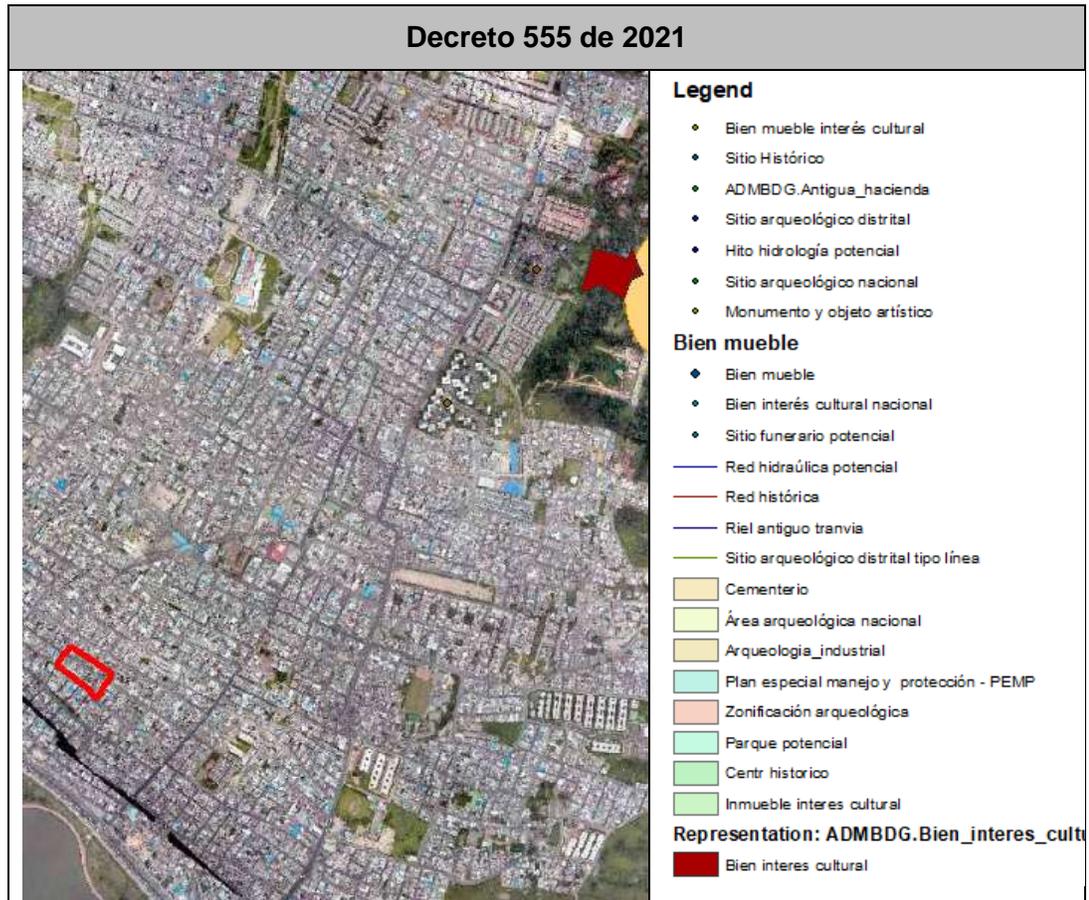


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

5. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE LOS PATRIMONIOS.



Consultada la cartografía del Decreto Distrital 555 de 2021, se pudo observar que en el desarrollo “San Cayetano III Sector” de la localidad de Suba, no se evidencian elementos patrimoniales, como lo son: Bienes de Muebles e Inmuebles de Interés Cultural, sitios históricos, zonas arqueológicas, monumentos y Planes Especiales de Manejo y Protección, entre otros.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

6. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO.

6.1 Sistemas de Servicios Públicos - Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

Entidad	Concepto	Fecha	Observaciones
Empresa de agua, alcantarillado y aseo de Bogotá –EAB	3131003-2021-0052	06/04/2021	<ul style="list-style-type: none"> • Concepto de viabilidad del servicio de acueducto • Algunos lotes del desarrollo no cuentan con redes de alcantarillado por lo cual es necesario que la EAAB realice verificación en campo
	3050001-S-2021-108221	16/04/2021	
	3131003-2023-0347	08/08/23	<ul style="list-style-type: none"> • Concepto de viable para todos los predios del desarrollo • Se realizan recomendaciones generales para la correcta prestación del servicio de alcantarillado
Codensa S.A. EPS.	08709386	16/04/2021	<ul style="list-style-type: none"> • Sin afectación de LAT • Disponibilidad inmediata de la prestación del servicio
VANTI Gas Natural S.A. ESP	10153620-6187-2021	10/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> • Viabilidad de redes en el desarrollo
	10153620-0401-2023	26/05/2023	
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB.	GRD-EOI-0342-2021	09/03/2021	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad tecnológica para ofrecer servicios

6.2 Sistema de Movilidad.

De conformidad con el memorando 3-2023-28376 del 15/08/2023, la Dirección de Desarrollo del Suelo informó lo siguiente en cuanto a la infraestructura vial y de transporte:

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	OBSERVACIONES
1. Calle 127F entre Carreras 93C Bis y 94.	L-9	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte con lotes del desarrollo en estudio. De igual forma paramentada al sur con las zonas viales del plano S371/4-01.
2. Calle 128 entre Carreras 93C Bis y 94.	L-9	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
3. Carrera 93D entre Calles 127F y 128.	L-9	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al oriente y al occidente con lotes del desarrollo en estudio.
4. Carrera 93D Bis entre Calles 127F y 128.	L-9	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 6 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al norte y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
6. Carrera 94 entre Calles 127F y 128.	L-10	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4 metros entre líneas de demarcación Paramentada al oriente y al occidente con lotes del desarrollo en estudio.



FUENTE: Elaboración propia SDP-DO5, 2023 a partir del levantamiento topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT). Coberturas de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

NOTAS:

1. El plano con el que se adopte la legalización debe contener la convención correspondiente a “Estudio Vial”.
2. Se transcriben las siguientes notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 que aplican para este tipo de barrios o desarrollos urbanos, para que se tengan en cuenta en el acto administrativo que adopte la legalización

“1. En el tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 8,00 metros y 10,00 metros, se permite la circulación vehicular restringida siempre que se pueda consolidar más de un tramo vial que permita el acceso vehicular a estos sectores en un solo sentido de circulación.

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

4. Las calles locales L9 son de circulación Peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral...”

6.3 Sistema de Espacio Público

El área donde se localiza el desarrollo “San Cayetano III Sector” se encuentra demarcado con un achurado correspondiente a “Ámbitos Integrales de Cuidado” definidas en el artículo 232 del Decreto 555 de 2021.



Espacio Público peatonal y para el Encuentro. Fuente CU-4.1 Sistema de Espacio Público peatonal y para el Encuentro

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

III. DEFINICIÓN DE PROPUESTA NORMATIVA

8. NORMA URBANÍSTICA

8.1 Clasificación de suelo, área de actividad y zona

Si bien en la cartografía del Decreto 555 de 2021 el desarrollo “San Cayetano III Sector” de la Localidad de Suba cuenta con Tratamiento de Consolidación, éste asimilará la norma señalada a continuación para efectos de su reglamentación; la cual se asignó teniendo en cuenta la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, el estudio vial realizado por la Secretaría Distrital de Planeación, las condiciones urbanísticas actuales del territorio, la ocupación del suelo y las dinámicas territoriales que presenta el asentamiento humano.

Desarrollo: San Cayetano III Sector			
Clasificación del suelo	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CG-2.1 “Clasificación del suelo”
Tratamiento	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CU-5.1 “Tratamientos Urbanísticos”
Área de actividad	Proximidad	Numeral 2 del art 240 del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CU-5.2 “Áreas de actividad y usos de suelo”
Zona	Receptora de soportes urbanos	Literal b del numeral 2 del art 240 del Decreto 555 de 2021	Mapa n.º CU-5.2 “Áreas de actividad y usos de suelo”

8.2 Usos según Decreto 555 de 2021.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta que la norma adoptada, al desarrollo “San Cayetano III Sector” se le asignan los siguientes usos:

PARA LOS PREDIOS DEL DESARROLLO				
TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Mejoramiento Integral	Proximidad	Receptora de soportes urbanos	Residencial	Comercio y servicios

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

	Uso	Intensidad	Condiciones	Mitigación
Residencial	Unifamiliar - Bifamiliar	Principal	25	MA1, MA8
	Multifamiliar Colectiva - Habitacionales con servicios	Principal	1, 25	MA1, MA8 MU2, MU3
Comercio y servicios	Comercio y servicios básicos	Complementaria	3, 15, 20	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8

BIA: Bajo Impacto Ambiental

AIA: Alto Impacto Ambiental

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.

De acuerdo con lo anterior, deben tenerse en cuenta las condiciones y acciones de mitigación establecidas para cada tipo de uso, las cuales corresponden a:

Condiciones	
1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
3	Hasta 100 m ² se permite sin restricción. De más de 100 m ² , se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".
15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como " <i>Sectores de uso residencial neto</i> ".
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.
--

Acción de mitigación	Descripción	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	<ul style="list-style-type: none"> ● Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso	<ul style="list-style-type: none"> ● Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. ● Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	<ul style="list-style-type: none"> ● Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. ● Permanentemente durante la operación del

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

			uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	<ul style="list-style-type: none"> ● Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	<ul style="list-style-type: none"> ● Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.

8.3 Estacionamientos

Las normas para estacionamientos están definidas en los Artículos 389 al 391 y sus parágrafos:

*“(...) **Artículo 389. Normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos.** Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micromovilidad y en transporte público.*

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de actividad y deben atender los porcentajes mínimos y máximos establecidos en la siguiente

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

tabla de acuerdo con el subsector donde se localicen. El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.

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

Se permiten en lotes individuales, siempre y cuando las especificaciones y recomendaciones de las vías estipuladas en el Estudio Vial y señaladas en el plano, así como el ancho del frente de los loteos lo permitan.

Así mismo se deben tener en cuenta los señalamientos que al respecto se hacen en el Decreto Distrital 603 de 2022 “Actualización al Anexo 05: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, principalmente el numeral 1.8 Estacionamientos.

8.4 Condiciones de Edificabilidad

8.4.1 Área y frente mínimo de los lotes:

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

A partir de la entrada en vigencia del acto administrativo, se reconocen únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en los planos de loteo S371/4-06

8.4.2 Paramentación.

Constituye el plano vertical que delimita la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada. Rige entonces la paramentación señalada en el plano urbanístico S371/4-06, no se permiten nuevas construcciones sobre dicha paramentación.

8.4.3 Englobes.

La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos.

8.4.4 Subdivisiones.

De conformidad con el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021, las nuevas subdivisiones podrán desarrollarse bajo las siguientes condiciones de frente y área mínima, según el número de pisos planteados:

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

8.4.5 Cerramientos:

De conformidad con los artículos 122 numeral 1 literal f, 128 literal b numeral 1, 146 parágrafo 5, y 154 numeral 6, del Decreto 555 de 2021, no se permite el cerramiento de antejardines.

Los cerramientos contra predios colindantes presentan la siguiente regulación:

- **En predios no construidos:** Altura máxima de 3,00 mts, sin obligación de transparencia.
- **En predios con aislamiento posterior:** Altura Máxima de 3,50 mts, sin obligación de transparencia.
- **En pisos superiores:** Altura Máxima de 1,80 mts con transparencia del 50%

Sin perjuicio de poderse aplicar lo demás establecido en el Decreto Distrital 603 de 2022.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

8.4.6 Alturas:

La altura permitida para el desarrollo, de conformidad con lo establecido en el artículo 338 del Decreto 555 de 2021 es:

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

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

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

Nota 6. Cuando se vincule como mínimo el 70% de los moradores al proyecto, no se deberá destinar área para el cumplimiento de la obligación de vivienda de interés prioritario - VIP. (...)"

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

De forma complementaria, es necesario aplicar la reglamentación dada sobre el tema en el Decreto Distrital 603 de 2022 *“Actualización al Anexo 05: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”*, principalmente el numeral 1.2.1 *Altura de las Edificaciones*.

8.4.7 Antejardines.

En los predios sujetos al tratamiento de Mejoramiento Integral no se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines.

8.4.8 Sótanos y Semisótanos.

En el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m². En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el IDIGER.

8.4.9 Rampas y Escaleras

De conformidad con el numeral 1.2.6 *Rampas peatonales y Escaleras* del Decreto Distrital 603 de 2022 *“Actualización al Anexo 05: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”*, se determina la regulación para las rampas y escaleras peatonales, así:

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

Las rampas previstas para el cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas en condición de discapacidad, pueden plantearse como parte del acceso a la edificación.

Las rampas y escaleras deberán ser objeto de cumplimiento de las normas Técnicas Colombianas respectivas, así como las normas NSR correspondientes.

8.4.10 Aislamientos.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Aplica lo reglamentado en las normas comunes del Decreto 603 de 2022 Anexo 5 (CAP 1, 1.2.2., B.1. Exigencia de aislamientos posteriores)

a. Normas Comunes para el aislamiento posterior:

- Se exige el aislamiento posterior desde el nivel del terreno, placa superior de semisótano, o nivel de empate previsto en cada tratamiento.
- Los aislamientos posteriores no se exigen contra predios no desarrollables.
- La dimensión mínima del aislamiento posterior reglamentario es la medida en línea perpendicular al lindero posterior, y rige como dimensión mínima para la totalidad del plano de fachada, con las siguientes excepciones:
 - Predios esquineros en los que se exige el aislamiento posterior según cada tratamiento.
 - Ampliaciones en pisos superiores, en cuyo plano de fachada de la ampliación aplica la dimensión del aislamiento posterior exigido para la *altura máxima de la edificación*, de acuerdo con el respectivo tratamiento. (Ver ilustración 10) (Ver CAP. 1, 1.11. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES)

Los avances de fachada permitidos. (Ver CAP. 1, 1.2.2, B.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores)

b. Normas específicas para el aislamiento posterior en el tratamiento de Mejoramiento Integral:

Edificaciones de tres (3) pisos o menos	No se exige aislamiento posterior. Para el uso residencial se deben garantizar condiciones de habitabilidad, mediante patios de área mínima de 6,00 m ² , con un lado no menor a 2,00 m, evitando la servidumbre de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.
Edificaciones de más de tres (3) pisos	Se exige aislamiento posterior desde el nivel terreno, placa superior de semisótano, o nivel de empate.
En predios esquineros o medianeros cuyo lindero posterior corresponda total o parcialmente con el lindero lateral de su vecino, predios con fondo igual o menor de ocho (8,00) metros, o predios cuya geometría irregular no permita	No se exige. En tales casos, se debe resolver el empate volumétrico con los aislamientos posteriores o laterales existentes en las edificaciones vecinas, a través de patios.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

definir claramente la localización del aislamiento posterior	
--	--

c. Dimensionamiento de aislamientos posteriores

Para todos los tratamientos, en edificaciones cuya dimensión de aislamiento posterior supere 4,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros. Estos avances podrán utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento posterior.

La proyección de estos avances sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida.

d. Dimensionamiento de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Mejoramiento Integral

Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen en función de la altura en pisos propuesta en las edificaciones, así:

Altura máxima permitidas para las edificaciones.	Dimensión mínima del aislamiento posterior en metros
Hasta 3 pisos	No se exige

8.4.11 Voladizos.

- Se permite voladizo en función del perfil vial. Se permite voladizo sobre áreas existentes de control ambiental de la malla vial arterial.
- No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Dimensionamiento máximo de voladizos

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Predios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros	No se permite
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros
Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	
Mayor a 15,00 y hasta 22,00 metros	

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Mayor a 22,00 y malla vial arterial	
-------------------------------------	--

Las demás disposiciones relacionadas con los voladizos se encuentran reglamentadas en el Decreto reglamentario 603 de 2022, especialmente el inciso 1.2.4. *Voladizos*.

8.4.12 Edificabilidad para los equipamientos.

Las normas de edificabilidad de los equipamientos se rigen a partir del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021

Los equipamientos que se localizan en zonas de tratamientos de consolidación o mejoramiento integral, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo, en todo caso, la altura de la edificación podrá llegar al menos a 5 pisos.

8.5 Condiciones de habitabilidad.

8.5.1 Altura de entrepisos.

De conformidad con lo establecido en el numeral 1.2.1, literal D, del Decreto 603 del 2022, *Actualización Anexo No. 5 - Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*, las siguientes son las alturas de entrepiso de acuerdo con el uso asignado:

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

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

8.5.2 Ventilación e iluminación.

Todos los espacios habitables de las viviendas deben ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas dilatadas, entre otros elementos que garanticen la renovación del aire al interior de la edificación mediante su extracción o inyección para garantizar la salubridad, así como el control de la humedad, de concentraciones de gases o partículas en suspensión. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

Los espacios de permanencia de las viviendas deberán iluminarse prioritariamente a través de fachada o patios. De no ser posible, se deberá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,15 del área de la superficie del espacio habitable a iluminar.

El patio se exige a partir del nivel en donde se plantea el uso residencial, a efectos de garantizar condiciones de iluminación y ventilación

a. Patios

Las disposiciones relacionadas con los patios se encuentran reglamentadas en el Decreto reglamentario 603 de 2022, especialmente el inciso 1.2.3 Patios:

- Aplican las excepciones de exigencia para edificaciones existentes, previstas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- En edificaciones de hasta 3 pisos se permiten patios con área mínima de seis (6,00) metros cuadrados, con un lado de mínimo 2.00 m a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera; en estos patios no se permite generar servidumbres de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.
- Las dimensiones del patio deben permitir localizar en su interior un cuadrado, cuyo lado corresponde a 1/3 de la mayor altura de las edificaciones que enmarcan el patio.
- El lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3,00) metros.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

- El patio se exige a partir del nivel en donde se plantea el uso residencial, a efectos de garantizar condiciones de iluminación y ventilación

8.6 Seguridad.

La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en áreas objeto del tratamiento de mejoramiento integral se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia, mediante el peritaje técnico que se adelante en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrán emplear las metodologías alternativas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

9. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES.

9.1 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas.

Se deben tener en cuenta los señalamientos que al respecto realicen las distintas empresas prestadoras de servicios públicos, así como las normas y reglamentos técnicos existentes en cada una de las materias.

Al respecto, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en los conceptos técnicos 3050001-S-2021-108221 del 16 de abril de 2021 y 3131003-2023-0347 del 08 de agosto 2023, señala:

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

1. *El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del propietario del lote; por lo tanto, deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto, como alcantarillado.*
2. *Es atribución exclusiva de la EMPRESA, realizar cambios en la localización de las acometidas y en el diámetro de las mismas, así como efectuar las independizaciones del caso; el pago de los costos que se generen, estarán a cargo del usuario o suscriptor.*
3. *Cada lote deberá disponer de un volumen de almacenamiento que supla sus necesidades durante por lo menos un (1) día sin servicio y debe estar en un lugar de*

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

fácil acceso; su adquisición, instalación y mantenimiento es responsabilidad de cada propietario.

4. Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).
5. Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red, se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto funcionamiento, bajo costo de instalación, operación y mantenimiento del propietario (s) del lote (s).
6. Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes.
7. Lo correspondiente a la instalación de los medidores y totalizadoras, deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del Acueducto de Bogotá.
8. Se debe tener en cuenta la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.
9. Aplican todos los lineamientos descritos en el Anexo técnico del Contrato de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado de la EAAB ESP, vigente”

9.2 Porcentaje exigido para el espacio público.

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 338 del Decreto 555 de 2021:

	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público	25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m2 y hasta 5000 metros cuadrados. 30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.	Para predios igual o mayor a 2.000 m2 se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario	Para predios igual o mayor a 2000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.

Nota 2. Cuando se deba cumplir con la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, se deberá tramitar la respectiva licencia de urbanización. Esta cesión se debe localizar en un solo globo de terreno y cumplir con las demás condiciones para cesiones de espacio público establecidas en el presente Plan. La cesión de espacio público debe ser adicional a la ampliación de los andenes.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

9.3 Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público.

Se debe realizar siguiendo lo reglamentado el Subcapítulo 2 del Decreto 072 de 2023 “Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.”:

“(…) Artículo 42. Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística.

Notificado el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - del acto administrativo adoptado, el titular responsable del trámite, la comunidad organizada, Junta de Acción Comunal y/o los propietarios o poseedores de los predios objeto de estos procesos, formalizarán la entrega material de los bienes destinados al espacio público, aprobados en la resolución de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, mediante la suscripción de un acta de recibo en los términos del artículo 20 de la Ley 2044 de 2020. (…)”

De acuerdo con lo señalado en el plano S371/4-06, el área ceder al Distrito es:

Área total desarrollo	Suelo de protección	Área neta urbanizable	Zonas verdes y/o comunales existentes	Espacio público de cesión
6.419,68 m ²	0 m ²	4.782,38 m ²	0,0 m ²	1.637,3 m ²

10. APLICACIÓN DE LA PLUSVALÍA.

De conformidad con el Parágrafo 1 del Artículo 547 del Decreto 555 de 2021:

“Participación en el efecto plusvalía”:

(…) Parágrafo 1. No serán sujeto del cobro de participación en plusvalías derivadas por cualquier hecho generador del presente Plan, los predios que se localicen en asentamientos legalizados que previo a la entrada en vigencia de este, se localicen en el tratamiento de mejoramiento integral.

11. ACCIONES DE MEJORAMIENTO.

11.1 Mejoramiento de la infraestructura vial.

Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto de la resolución en la programación de mantenimiento de las vías, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

11.2 Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.

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

11.3 Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER:

Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico No. 8821 con fecha de elaboración del 10 de abril de 2021:

“(…) 12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- (...) *“Para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, que el sector está localizado en la zona geotécnica en la zona de respuesta sísmica “Lacustre 200”, donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con amplificación de ondas.*
- *A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB- ESP, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales, además verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a dichas redes oficiales.*
- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAAB-ESP realizar el mantenimiento periódico de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de los drenajes para para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten obstrucciones así como reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *Se recomienda a los propietarios y/o constructores que en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos barrios o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.*
- *A los propietarios de los predios del asentamiento San Cayetano III Sector, deben acoger la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción y*

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, actualmente 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 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.

- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o 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 los propietarios de los predios, garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas.
- Se recomienda a la Alcaldía Local de Suba en el marco de lo señalado en el numeral 9º artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1203 de 2017, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones dadas mediante el presente concepto técnico sean acatadas.
- 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 desastres para la sociedad, deben realizar los Planes de Gestión del Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas – PGRDEPP conforme con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado por el Decreto 2157 de 2017. Entendiendo el PGRDEPP como un instrumento mediante el cual, se deben: identificar, priorizar, formular, programar y hacer seguimiento a las acciones necesarias para conocer y reducir las condiciones de riesgo (actual y futuro) de sus instalaciones y de aquellas derivadas de su propia actividad u operación que puedan generar daños y pérdidas a su entorno, así como dar respuesta a los desastres que puedan presentarse, permitiendo además su articulación con los sistemas de gestión de la entidad, los ámbitos territoriales, sectoriales e institucionales de la gestión del riesgo de desastres y los demás instrumentos de planeación estipulados en la Ley 1523 de 2012 para la gestión del riesgo de desastres.

Asimismo, deben 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 Suba, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

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

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

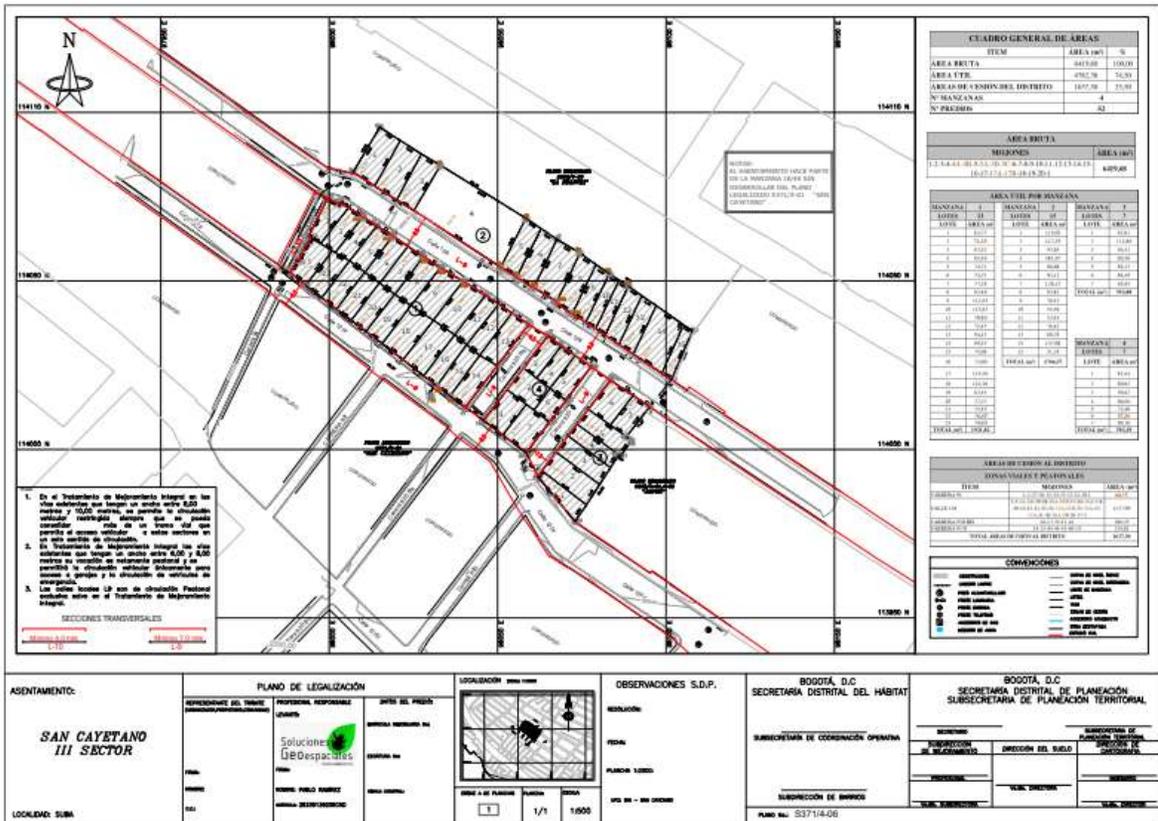


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

12. PLANO DEFINITIVO.



Elaboró: Lina María Merchán Rincón

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111