

	FORMATO	CÓDIGO: GAD-FO-007
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN:01
	NOTIFICACIÓN POR AVISO	FECHA: 12/03/2024

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(Ley 1437 de 2011)

Secretaría Distrital de Planeación

Radicado N° 2-2025-35934 de 03 de julio de 2025.

Bogotá, D.C.,

Señora
Jazmin Hernanez
Interesado(a)

Cl 22 bis sur 4 27

Referencia: Aviso de Notificación de la Resolución N° 999 de 20 de junio de 2025 SUB.MEJO.I

Respetado(a) señor(a) Nombre Notificado(a):

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -, transcurridos cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del envío de la citación para notificación personal (Radicación N° 2-2025-34345 de 24 de junio de 2025 SUB.MEJO.I), se procede a la siguiente:

NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución N° 999 de 20 de junio de 2025 SUB.MEJO.I **“Por la cual se legaliza el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, ubicado en la localidad No. 04 de San Cristóbal, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”**

La notificación de la citada Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella **SI_X_ NO__** procede(n) el (los) recurso(s)*.

Si la opción seleccionada es **SI**

Se notifica de la citada Resolución que 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

Si la opción seleccionada es **NO**

Se notifica de la citada Resolución que contra ella **NO proceden** recursos en sede administrativa, según lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011

Con el presente aviso se adjunta copia íntegra de la Resolución N° 999 de 20 de junio de 2025 SUB.MEJO.I, en 25 folios/páginas.

Se informa que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

Carlos Gonzalez

Carlos E. Gonzalez P.
Técnico Operativo
Dirección Administrativa

	FORMATO	CÓDIGO: GAD-FO-007
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	VERSIÓN:01
	NOTIFICACIÓN POR AVISO	FECHA: 12/03/2024

* Indicar el recurso procedente según corresponda (reposición y/o apelación) de acuerdo con el acto que se notifica.

RESOLUCIÓN No.0999 DE 2025

(20 de junio de 2025)

“Por la cual se legaliza el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, ubicado en la localidad No. 04 de San Cristóbal, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, los literales h y n del artículo 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, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1470 de 2024, señala que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020 y el Decreto Nacional 1470 de 2024, se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Secretaría Distrital de Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 1-2019-07192 del 08 de febrero de 2019; por tanto, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado mediante Decreto Nacional 149 de 2020.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 – Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el Distrito Capital adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan, sin perjuicio del régimen de transición previsto en el mencionado decreto de revisión.

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

Que la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante los radicados No. 1-2018-70239 del 30 de noviembre de 2018 y 1-2019-07192 del 08 de febrero de 2019; no obstante, solo con este último se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma. En consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Que el mencionado Decreto Distrital 555 de 2021 entró a regir a partir del 30 de diciembre de 2021; no obstante, su artículo 596 establece el siguiente régimen de

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

transición para los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

*“(...) **Artículo 596.** Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990. (...)”.*

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron el Acta del 21 de noviembre de 2023, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 se realizó el día 21 de noviembre de 2023, un taller informativo con la comunidad en el que se socializaron el Estudio Urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”.

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

Que, a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de “Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales g) y h) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asignan a la Subdirección de Mejoramiento Integral (antes Dirección de Legalización y

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Mejoramiento Integral de Barrios) de la Subsecretaría de Planeación Territorial, entre otras, las siguientes funciones: “(...) g) Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística, h.) Elaborar estudios para legalización y/o formalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal”.

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2019-07192 del 08 de febrero de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, ubicado en la localidad de San Cristóbal.

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

- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa de los predios objeto de legalización.
- 2.2 Aerofotografía n.º 048 del vuelo C2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”.
- 2.3. Acta suscrita el 11 de octubre de 2018 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 “VILLA NATALY 20 DE JULIO II 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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

27 de noviembre de 2018 y del 8 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II 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 de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 9 de julio de 2019.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano del radicado 1-2019-07192 del 08 de febrero de 2019, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
Rosalbina Bernal de Cárdenas	Escritura Pública No. 4528 del 09 de diciembre de 1985 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá	Matrícula inmobiliaria No. 50S-207130
Alberto Cortes Nieto	Escritura Pública No. 4947 del 23 de octubre de 1957 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá	Matrícula inmobiliaria No. 50S-73519
Julio Rivera Olarte y Luis Jorge Nieto Gracia	Escritura Pública No. 6046 del 19 de diciembre de 1955 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá	Matrícula inmobiliaria No. 50S-143622
Víctor Manuel Leal Herrera	Escritura Pública No. 1054 del 29 de marzo de 1951 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá	Matrícula inmobiliaria No. 50S-40021262

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios de los predios en mayor extensión, cuya dirección aparece

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

registrada en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2019-44062 del 08 de julio de 2019	75211311	Rosalbina Bernal de Cárdenas	Calle 21 Sur 3 – 25 Interior 9	No existe dirección
2-2019-62795 del 17 de septiembre de 2019	76236861	Víctor Manuel Leal Herrera	CL 22A Sur N° 4 – 31	Recibida el 23 de septiembre de 2019.
2-2019-62803 del 17 de septiembre de 2019	76236863	Alberto Cortes Nieto	CL 22A Sur N ° 4 – 27	Destinatario desconocido
2-2019-62799 del 17 de septiembre de 2019	76236862	Julio Rivera Olarte, Luis Jorge Nieto Gracia	CL 21 Sur N° 4 – 75	No existe dirección

Que el Servicio de Mensajería no encontró las direcciones físicas registradas en las comunicaciones dirigidas a los señores: Rosalbina Bernal de Cárdenas, Alberto Cortes Nieto, Julio Rivera Olarte y Luis Jorge Nieto Gracia, según los correos certificados respectivos, por lo tanto, esta Secretaría publicó avisos de comunicación, fijándose estos en la cartelera del octavo (8°) piso, de la Secretaría Distrital de Planeación, entre el 9 de julio y el 24 de julio de 2019, en los cuales se les informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “*Villa Nataly 20 de Julio II Sector*”, que se adelantaba el trámite de legalización urbanística, y la forma en que podían hacerse parte del mismo si lo estimaban pertinente.

Que esta secretaria comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del trámite, mediante comunicación en la página web de la Secretaria Distrital de Planeación desde el 26 de octubre de 2023 por un periodo de 10 días hábiles y la publicación de un aviso en el diario de amplia circulación “*EL NUEVO SIGLO*” el día 19 de julio de 2019.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Que las empresas de servicios públicos conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, así:

Desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”			
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios			
EAAB – ESP	Mediante concepto No. 3331001-2022-086 del 22 de agosto de 2022 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB-ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” Lo siguiente:		
	<i>Dando respuesta a su solicitud de actualización del concepto técnico de viabilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado, para la legalización urbanística del desarrollo VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR de la Localidad de San Cristóbal localizado entre la Calles 22 A sur y 22 B sur con Carrera 3 Bis, Proyectadas así: 6 predios hacia la carrera 5 y 3 predios hacia la Carrera 3 donde se encontró el siguiente estado actual de redes.</i>		
	LOCALIZACIÓN	RED ACUEDUCTO Plancha 227-IV-D3 DIAMETRO	RED ALCANTARILLADO Planchas H-15
			RED ALCANTARILLADO PLUVIAL
	CL 22 A sur	6” PVC en andén costado norte. 3” en costado sur	30” Concreto en calzada. 12” Concreto en calzada
	CL 22 B sur	3” en andén costados sur	12” Concreto en calzada
	Kr 3 BIS	3” PVC en costado occidental	12” Concreto en calzada

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

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

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



No obstante, lo anterior, EAAB-ESP ha evaluado la posibilidad técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, concluyendo que es VIABLE para el asentamiento VILLA NATALY 29 DE JULIO II SECTOR.

MANZANA 1	VIABILIDAD DE SERVICIOS	OBSERVACIÓN
1	VIABLE	Para estos predios habría viabilidad de servicio VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR
2		
3		

MANZANA 2	VIABILIDAD DE SERVICIOS	OBSERVACIÓN
1	VIABLE	Para estos predios habría viabilidad de servicio VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR
2		
3		
4		
5		
6		

De acuerdo con lo dicho anteriormente, se concluye que las condiciones técnicas mencionadas deben ser tenidas en cuenta, con el fin garantizar la adecuada prestación del servicio para el desarrollo.

ANEXO TÉCNICO

1. La legalización de este desarrollo se encuentra reglamentada por la Resolución 0728 del 31 de mayo de 2018.

2. Esta viabilidad técnica, queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico, inundación o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER en cumplimiento del decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de santa fe de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.

3. La presente viabilidad técnica se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición.

4. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización, expedida por la SDP.
 (...)”

Enel -
CODENSA
Mediante oficio No. 07210906 del 15 de noviembre de 2018, la Empresa de

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Energía ENEL CODENSA, remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando:

"(...) En atención a su comunicación del asunto, mediante la cual solicita la elaboración y expedición de los conceptos técnicos correspondientes a los asentamientos listados a continuación, nos permitimos informar que:

De acuerdo a los planos suministrados en CD por ustedes de los desarrollos del asunto, se verificó, analizó y se confrontó con los datos georreferenciados del sistema del área de Información Técnica de la Compañía, determinando que ninguno de los doce (12) asentamientos presenta afectación por líneas de alta tensión de energía:

LOCALIDAD	ASENTAMIENTO	CONCEPTO TÉCNICO
(...)		
San Cristóbal	Villa Nataly 20 de Julio II sector	Sin afectación LAT
		(...)

Dado lo anterior, Enel Codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica para los asentamientos relacionados. (...)"

ETB

Mediante oficio N° ECRGC-EOI 1725-2018 del 25 de octubre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. determinó para el desarrollo "Villa Nataly 20 de Julio II Sector" que:

"(...) Asunto: Disponibilidad del Servicio

Proyecto: Asentamiento Villa Nataly 20 de Julio II Sector Localidad de San Cristóbal (...)

Hemos recibido el requerimiento de la referencia y en atención al mismo nos permitimos informar:

(..).

- *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.*
- *Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	● <i>El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.</i> ● <i>ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</i> ● <i>La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (...)”</i>		
VANTI-GAS NATURAL	Mediante oficio CT No. 10150224–790-2018 del 23 de octubre de 2018 la empresa de Gas Natural S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, lo siguiente: “(…)” <i>Gas Natural S.A. E.S.P, cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i> <table><tr><td>DESARROLLO</td></tr><tr><td>Villa Nataly 20 de Julio II Sector</td></tr></table> <i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para 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.</i>	DESARROLLO	Villa Nataly 20 de Julio II Sector
DESARROLLO			
Villa Nataly 20 de Julio II Sector			

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 con lo establecido en el P.O.T. (Art. 229 decreto 190 de 20049).

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.

(...)

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

(...)"

4.2. Concepto técnico del IDIGER.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico No. CT-8479 con fecha de elaboración 18 de noviembre de 2018, para el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, en el cual se considera factible la legalización y se determina lo siguiente:

“(...) 11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización del desarrollo, supeditada al alcance de las conclusiones recomendaciones y observaciones del presente concepto técnico.

El desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza baja por movimientos en masa, tal como se presenta en el anexo 1 (Mapa de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una zona categorizada en riesgo bajo por movimientos en masa, tal como se presenta en el anexo 4 (Mapa de Riesgo).

Los predios construidos, ubicados en zonas de amenaza baja y categorizados con riesgo bajo, no presentan condicionamientos o restricciones para su uso por parte del IDIGER; sin embargo, dada la susceptibilidad de las zonas aledañas a la generación de movimientos en masa y la dinámica de la

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

construcción evidenciada en el sector, es importante recordar lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012 donde se indica que la gestión de riesgos es responsabilidad de todos, por lo que las actividades que se realicen en el polígono del desarrollo o sectores aledaños tanto por urbanizadores, como habitantes y autoridades deben seguir las normas técnicas y requisitos legales y siempre encaminadas a que se garantice la localización y la construcción segura evitando que las condiciones físicas del sector se deterioren generando cambios negativos en la calificación de amenaza

Las construcciones actuales evidencian una alta fragilidad, asociada principalmente a su tipología, por lo tanto en caso que se pretenda realizar modificaciones y/o ampliaciones de las viviendas construidas, éstas deberán realizarse con base en estudios estructurales y geotécnicos que den cumplimiento al actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Para todos los predios del desarrollo se debe acoger, por parte de los propietarios, la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local 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 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."

Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollan actividades industriales o de otro tipo deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial al Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en desarrollo al Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 relacionados con el deber de realizar los análisis específicos de riesgo, las medidas de reducción y los planes de emergencias y contingencias. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la ley 1523 de 2012.

12. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II 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 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.

De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 reglamentado por el Decreto 2157 de 2017 todas las entidades públicas o

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis detallado de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto deberá diseñar e implementar las medidas de reducción de riesgo, planes de emergencia y contingencia ya que serán de su obligatorio cumplimiento.

Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012. (...)

Que posteriormente el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico No. CT-9257 de 13 de febrero de 2025 (que actualiza y reemplaza el C.T. 8479 del 18 de noviembre de 2018), para el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, en el cual se considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo y se determina lo siguiente:

“(...) 11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES”

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas en el desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la Legalización de la totalidad del desarrollo.*
- *El desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector tiene una categorización de amenaza, vulnerabilidad y riesgo BAJA por movimientos en masa.*
- *El desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector no tiene categorización de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación.*
- *El desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector se encuentra en una categorización de amenaza, vulnerabilidad y riesgo BAJA por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas.*
- *El presente concepto técnico refleja las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo evaluadas durante la visita de campo realizada para la verificación y tuvo en cuenta insumos disponibles a la fecha para su actualización; por lo tanto, este documento es ajustado con la información cartográfica actualizada y remitida mediante la comunicación 2-2024-63250 de la SDP, con radicación IDIGER 2024ER21039, el 29 de octubre de 2024, por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Recomendaciones:

Se recomienda a todos los propietarios o responsables de los predios, a las entidades distritales, a la alcaldía local de San Cristóbal a las organizaciones públicas o privadas, y a las personas naturales que tengan previsto llevar a cabo proyectos que impliquen la modificación del entorno en el Sector Villa Nataly 20 de Julio II Sector, formular e implementar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), conforme a lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 y de acuerdo con el Decreto Nacional 2157 de 2017.

Este plan debe fundamentarse en los antecedentes y la condición de amenaza definida para el sector, considerando tanto las zonas a intervenir como los sectores aledaños, y debe abarcar los tres procesos de la gestión del riesgo de desastres: conocimiento, reducción y manejo.

1. Conocimiento del riesgo

- a) Establecimiento del contexto
- b) Valoración del riesgo
- c) Monitoreo del riesgo

2. Reducción del Riesgo

- a) Intervención correctiva
- b) Intervención prospectiva
- c) Protección financiera

3. Manejo del Desastre

- a) Plan de Emergencia y Contingencia - PEC

Finalmente, el proceso de manejo debe formular y garantizar la implementación del Plan de Emergencia y Contingencia (PEC), asegurando su operatividad. Es fundamental que las acciones se soporten en estudios técnicos específicos, adaptados a la problemática existente, y en análisis detallados de riesgos que incluyan el desafío de medidas de prevención y mitigación. Esto permitirá garantizar la funcionalidad y estabilidad de las obras, evitando afectaciones en las condiciones físicas del sector y en la prestación de servicios públicos.

Además, el PGRDEPP debe establecer acciones específicas para monitorear la estabilidad del entorno, anticipar cualquier cambio significativo antes, durante y después de las intervenciones, e incluir un plan de inversiones, tal como lo exige el artículo 2.3.1.5.2.1.2 del Decreto Nacional 2157 de 2017. Este plan debe ser entregado a los Consejos Territoriales de Gestión del Riesgo, conforme al artículo 2.3.1.5.2.3.1 del mismo decreto, para garantizar su adecuada articulación y armonización territorial, sectorial e institucional. Teniendo en cuenta lo anterior, el IDIGER, a través de su plataforma SIRE (<https://www.sire.gov.co/>), ha dispuesto un espacio virtual abierto al público para la entrega de la información correspondiente a los PGRDEPP. Este espacio puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://www.idiger.gov.co/web/pqrdepp>.

Se recomienda a los propietarios, tenedores o responsables de los predios y/o zonas de cesión:

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. *Cumplir con la normativa vigente en cuanto al trámite de licencias de construcción o actos de reconocimiento, especialmente en lo relacionado con diseños estructurales y estudios geotécnicos según la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) o la normativa actual. También se deben considerar los espectros de diseño establecidos en el Decreto 523 de 2010, que adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.*
2. *Evaluar e implementar las acciones necesarias para el mantenimiento, mejoramiento o reforzamiento de la estructura y cimentación de las viviendas, con el objetivo de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad a lo largo de su vida útil. Estas acciones deben cumplir con los requerimientos establecidos en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR-10, o la normativa que la reemplace.*
3. *Realizar un estudio técnico en caso de ampliaciones o modificaciones en las estructuras, que incluya la evaluación de la estabilidad geotécnica de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización necesarias. Para los cortes de terreno, se deberán considerar los empujes de tierra, los esfuerzos sísmicos y las sobrecargas generadas por las edificaciones y vías adyacentes, conforme a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR- 10, o la normativa que la sustituya. De las acciones que se deriven de los estudios antes mencionados, se debe contar con el apoyo de personal calificado, asegurando que se cumplan los requisitos establecidos en la NSR-10 o la norma que la actualice, así como en la normativa aplicable. Para ello, se deben tramitar los permisos y licencias correspondientes.*
4. *Para las futuras ampliaciones o reemplazo de las edificaciones existentes 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 o la normatividad que se encuentra vigente.*
5. *Se recomienda que, en el sistema de alcantarillado y drenaje de las ampliaciones o reemplazo de las edificaciones existentes, se mantenga la separación entre las aguas lluvias y las aguas residuales. Esto garantizara que, debido a la variabilidad climática, altas precipitaciones o eventos extremes, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad. Asimismo, los propietarios de los predios deben asegurar el adecuado manejo y conducción de agua potable, así como la correcta entrega de aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas. De igual manera, deberán adecuar las instalaciones internas correspondientes para evitar filtraciones y garantizar su conexión adecuada a las redes públicas, ya que un manejo inadecuado puede comprometer la estabilidad del suelo.*

Se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal:

1. *Realizar las gestiones y notificaciones necesarias ante las diferentes entidades y ciudadanos para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones consignadas en el presente concepto técnico.*
2. *Una vez culminado el proceso de legalización, vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3. *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 que adopta el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.*
4. *En el marco de sus funciones como coordinador de Consejo Local de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, realizar las acciones necesarias para garantizar que no se materialicen condiciones de encharcamiento en el asentamiento Villa Nataly 20 de Julio II Sector, esto en el marco de los preparativos para la respuesta de emergencias que desde el nivel local se diseñan.*
5. *Adelantar las gestiones que sean necesarias, frente a las diferentes entidades y los ciudadanos, con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones consignadas en el presente concepto técnico.*

Se recomienda a las entidades públicas:

- *A la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UMV y al Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, en el marco de sus competencias, implementar las medidas de rehabilitación y/o de mantenimiento de las vías del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector y las aledañas, en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.*
- *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, y de las obras de captación de aguas superficiales. Además, verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a las redes oficiales.*

12 ANEXOS

Anexo 1. *Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

Anexo 2. *Mapa de Vulnerabilidad por Movimientos en Masa del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

Anexo 3. *Mapa de Riesgo por Movimientos en Masa del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

Anexo 4. *Mapa de Amenaza por Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

Anexo 5. *Mapa de Vulnerabilidad por Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

Anexo 6. *Mapa de Riesgo por Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 7. *Relación de calificación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgos por Movimientos en Masa del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal.*

Anexo 8. *Relación de calificación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgos por Avenidas Torrenciales y/o Crecientes Súbitas del desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la localidad de San Cristóbal. (...)*

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante oficio No. 2018EE258931 del 06 de noviembre de 2018 concluyó que el desarrollo “**VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR**” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental indicando lo siguiente:

“(...) se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y los polígonos de los desarrollos solicitados evidenciando que:

(...)

Asentamiento	Localidad
<i>Villa Nataly 20 de Julio II Sector</i>	<i>San Cristóbal</i>

Los desarrollos urbanísticos de la tabla anterior, no afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia los planos anexos, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización (...)

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “**C.G.3.2, Estructura Ecológica Principal**” adoptado por el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo “**VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR**” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal, por lo cual, no se requiere actualizar el pronunciamiento emitido por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio No. 2-2019-05470 del 6 de febrero de 2019, encontró que el plano del desarrollo “**VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR**”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación de esta entidad; por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando No. 3-2023-38005 del 2 de noviembre de 2023, hizo entrega en documento adjunto del estudio vial del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, en el cual informó lo siguiente:

“(…)

B. ESTUDIO VIAL

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

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

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

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

Malla Vial Local

En cuanto a la malla vial local, el desarrollo presenta 3 tramos viales, cuya categorización y homologación se realiza en la tabla 1, mientras su trazado se define en la imagen 2, de acuerdo a lo establecido en el D.D. 555 de 2021:

Tabla 1

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
1.Calle 22 A Sur	L-7	V-7	Antiguo corredor de movilidad local Vía local de ancho variable, mayor a 13 metros entre líneas de demarcación, contenida parcialmente en el plano SC17/4-00 “DESARROLLO PRIMERA DE MAYO”. paramentada al sur con lotes del desarrollo en estudio y al norte con lotes vectorizados del plano SC17/4-00.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
1. Calle 22 B Sur entre Carreras 3 y 4	L-9	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación, contenida en su totalidad en el plano SC17/4-01 DESARROLLO VILLA NATALY 20 DE JULIO".
2. Carrera 3 Bis entre Calles 22 A Sur y 22 B Sur	L-9	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 9,4 metros entre líneas de demarcación, contenida en su totalidad en el plano SC17/4-01 del desarrollo "VILLA NATALY 20 DE JULIO". Aunque el trazado vial contenido en el plano topográfico UAECD 15-1343164 se traslapa con el lote con nomenclatura Calle 22 A Sur No. 3-17 no se traza retroceso, es decir, se reconfigura el ancho de esta vía señalada en el plano SC 17/4-01 y se reconoce la situación de hecho (ancho menor de 10 m).

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

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

TABLA 2

RANGOS DE REFERENCIA POR TIPO DE CALLE (Medidas en metros)							
PERFIL COMPLETO			FRANJAS FUNCIONALES ANCHOS MÍNIMOS				
TIPO DE CALLE	ANCHO MÍNIMO	ANCHO MAXIMO	CIRCULACIÓN PEATONAL	CICLOINFRA ESTRUCTURA	TRANSPORTE PÚBLICO	FRANJA VEHICULAR	PAISAJISMO Y CALIDAD
L-7	13	< 16	4	1,7	0	3	3
L-9	7	<10	4	0	0	0	3

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

C. CONCEPTOS EMPRESAS PÚBLICAS O ENTIDADES

- a. **DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN, CARTOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA - SDP (AHORA DIRECCIÓN DE CARTOGRAFÍA):** Mediante oficio Radicado SDP 2-2019-05470 del 06-02-2019 dirigido a la SDHT, emitió concepto de aceptación cartográfica favorable.
- b. **SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (SDA):** Radicado 2018EE258931 de la Secretaría Distrital de Ambiente (Radicado 1-2018-42827 de la Secretaría Distrital del Hábitat), mediante el cual considera viable ambientalmente la legalización del desarrollo.
- c. **IDIGER:** Oficio RO-105551 Radicado 2018EE17702 - Concepto Técnico CT-8479, del cual se citan algunos apartes:

“El desarrollo Villa Nataly 20 de Julio II Sector de la Localidad de San Cristóbal se encuentra localizado en una zona categorizado en amenaza baja por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 1 (Mapa de Amenaza). Los predios >Construidos dentro del desarrollo se encuentran en una zona categorizada en riesgo bajo por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 4 (Mapa de Riesgo)

(...)

- d. **ENEL CODENSA:** Oficio 07210906 del 2018/11/15 (radicado 1-2018-44460 de la Secretaría Distrital del Hábitat), confirma no afectación por líneas de alta tensión y disponibilidad para prestación del servicio de energía eléctrica.
- e. **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB):** Memorando Interno 3331001-2022-056 de mayo de 2022, del cual se citan algunos apartes:“...

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dando respuesta a su solicitud de actualización del concepto técnico de Viabilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado para la legalización urbanística del desarrollo VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR de la localidad de san Cristóbal localizado entre la Calle 22A sur y Calle 22B sur y la Carrera 3Bis Proyectada 6 predios hacia la Carrera 5, se encontró el siguiente estado actual de redes:

LOCALIZACION	RED ACUEDUCTO Plancha 227-IV-D3	RED ALCATARILLADO Planchas H-15	RED ALCATARILLADO PLUVIAL
CL 22A sur	Ø6" PVC en andén costado norte Ø3" en andén costado sur	Ø 30" Concreto en Calzada Ø 12" Concreto en Calzada	No Existe Se requiere
CL 22A sur	Ø3" en andén costado sur	Ø12" Concreto en Calzada	No Existe Se requiere
KR 3 BIS	Ø3"PVC en costado occidental	Ø12" Concreto en Calzada	No Existe Se requiere

No obstante lo anterior, La EAAB-ESP ha evaluado la posibilidad técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, concluyendo que es VIABLE para el asentamiento VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR.

MANZANA 1	VIABILIDAD DE SERVICIOS	OBSERVACIÓN
1	VIABLE	Para estos predios habría viabilidad de servicio VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR
2		
3		
4		
5		
6		

- f. ETB: Oficio ECRGC-EOI 1725 2018 (Radicado 1-2018-41200 de la Secretaría Distrital del Hábitat), confirma capacidad de atención de servicio y requisitos generales.
- g. VANTI (ANTES GAS NATURAL): Oficio 10150224-790-2018 de octubre de 2018 (radicado 1-2018-41027 de la Secretaría Distrital del Hábitat), certifica viabilidad técnica de redes.

EL archivo shape del estudio vial, se ha subido al Drive de la Subdirección de Mejoramiento integral, carpeta "ENTREGAS ESTUDIOS VIALES DDS" cuyo enlace es el siguiente:

<https://drive.google.com/drive/folders/1JP87ol4FTSg4PtH3jApnrILYzo9c6YQZ>

Que la Dirección de Planeamiento Local de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el Memorando n°. 3-2024-00565 del 09 de enero de 2024, ratificado mediante memorando No. 3-2024-45571 del 27 de diciembre de 2024, informó que

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

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

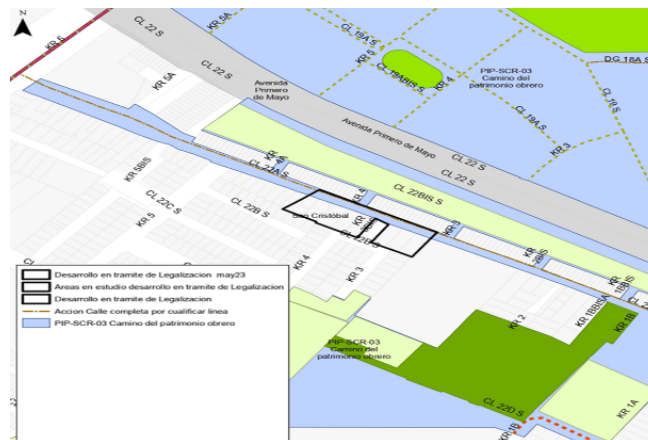
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



durante el proceso de legalización del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, de cara a los programas y proyectos establecidos en la UPL_20 SAN CRISTOBAL, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:
 “(…)

Desarrollo “Villa Nataly 20 de Julio II Sector” de la Localidad de San Cristóbal:

Cruce con PIP – SCR-30 Camino del patrimonio obrero			
Acciones PIP (Cruce)	Descripción	Localización	Sugerencia
Acción calle completa por cualificar (Línea)	Mejoramiento de las franjas funcionales de paramento a paramento existentes incluyendo arborización, andenes, ciclorrutas, mobiliario y vías de fachada a fachada	Calle completa por cualificar CL 22 A S entre KR 6 Y KR 2 E	Se sugiere empalmar el trazado de la calle 22 A S con los urbanismos aledaños, que indican que se trata de una vía con un ancho de 15 metros.



(…)”

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.1. Norma Urbanística aplicable.

Que los propietarios, y/o los poseedores del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, a través de Acta firmada el 21 de noviembre de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 manifestaron su consentimiento de manera expresa para que al desarrollo le sean aplicables las disposiciones del citado Decreto Distrital y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En ese sentido la propuesta normativa se estructura con base en las disposiciones del Decreto Distrital mencionado, tal como se consigna en el estudio urbano.

Que de acuerdo con el mapa “C.G_2.2_Unidades de Planeamiento Local” y el mapa “C.U_5.1_Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL – 20 SAN CRISTÓBAL, en Tratamiento de “Renovación Urbana”. Que el artículo 301 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala en cuanto al ámbito de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana las condiciones que deben cumplir los predios cubiertos por éste, para su aplicabilidad estableciendo que:

“Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana. *Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.*

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

La modalidad de revitalización busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que por otra parte, el artículo 332 del Decreto ídem define el Tratamiento de Mejoramiento Integral como el Tratamiento que *“(…) aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad”.* (Subrayado fuera del texto original).

Que frente a la aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral el artículo 333 del citado Plan de Ordenamiento Territorial indica que *“El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las áreas señaladas en el Mapa n.º CU-5.1. “Tratamientos Urbanísticos” que forma parte del presente Plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística”.* (Subrayado fuera del texto original), por lo cual se puede concluir que la norma en cuestión habilita al acto de legalización para determinar el tratamiento aplicable a un desarrollo susceptible de ser legalizado.

Que adicionalmente, el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 define la legalización urbanística como: *“el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó”.* (Subrayado fuera del texto original).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que por lo anterior, en virtud de que el desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*” es un asentamiento de origen informal que, como se registra en el presente acto administrativo en este momento se encuentra en trámite de legalización, no le es aplicable el tratamiento de Renovación Urbana.

Que en la visita a terreno de fecha 8 de julio de 2019 y elaboración del estudio urbano realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos.

Por ello, dicho desarrollo requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales.

Que con base en el numeral 3 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021 la definición de la norma urbana para el desarrollo, entre ellas el Tratamiento Urbanístico, se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, en consecuencia, el desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, es objeto de legalización y su señalamiento normativo corresponderá al tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad Estructurante - Receptora de actividades económicas, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021

Que de acuerdo con el mapa “*C.U_5.2_areas_de_actividad_y_usos_del_suelo*” del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*” le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

Sector	Área de Actividad	Zona
Todo el desarrollo	Área de Actividad Estructurante	Receptora de actividades económicas

Que, por tanto, la definición de la norma urbana para el desarrollo “*VILLA NATALY*”, se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, en este sentido, la asignación de la norma urbanística deberá regirse de acuerdo con las condiciones propias del desarrollo antes descritas, lo estipulado en los artículos 233 al 250 y 332 al 342 del Decreto Distrital 555 de 2021 que reglamentan los usos del suelo y el tratamiento de mejoramiento integral, respectivamente.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

En primer lugar, no se está en presencia del hecho generador representado en la *“incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano”*. Dado el alcance de la legalización urbanística previsto en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el acto administrativo que legaliza el desarrollo *“VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”* no contiene una decisión que altere la clasificación del suelo, clasificación que, al ser una norma urbanística estructural, precisa de instrumentos urbanísticos de mayor jerarquía, siendo este el Plan de Ordenamiento Territorial a través del Plano CG-2.1 *Clasificación del suelo*.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

definición de los usos está prevista en los Planes de Ordenamiento Territorial y el acto de legalización urbanística únicamente precisa o concreta cuáles de ellos son aplicables al desarrollo que se legaliza.

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

Finalmente, no es viable determinar que procede la contribución especial de plusvalía por el hecho generador de *“La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación”*, toda vez que el precitado Decreto 790 hace la exclusión expresa del tratamiento de mejoramiento integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo *“VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”*, de conformidad con lo ya expuesto en esta resolución.

Que, de acuerdo con el anterior argumento, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo *“VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”* no se configura hecho generador de participación en plusvalía.

5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 21 de noviembre de 2023, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, se realizó publicación del estudio urbanístico final del desarrollo *“VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”*, en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, el día 6 de diciembre de 2023, por un periodo de diez (10) días hábiles, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

6. Publicación y participación ciudadana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 474 de 2022 y el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos – LEGAL BOG PARTICIPA desde el 9 de junio al 16 de junio del 2025, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual se presentó una (1) observación por parte de la ciudadanía interesada, a la cual se les dio respuesta en la correspondiente “*matriz de observaciones y respuestas*”.

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en su artículo 596 el régimen de transición aplicable a los trámites de legalización, regularización y formalización, según el cual dichas solicitudes deben ser tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que sean resueltas con base en las normas del citado Decreto.

Que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado No. 1-2019-07192 del 08 de febrero de 2019, sin embargo, la comunidad del desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, expresó su voluntad de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco del proceso de legalización, mediante solicitud presentada en el taller del estudio urbanístico de fecha 21 de noviembre de 2023.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 45 del Decreto Distrital 165 de 2023, a las solicitudes de legalización que cuenten con auto de inicio al 10 de mayo de 2023, fecha de entrada en vigor del referido decreto, le serán aplicables las normas de trámite o de procedimiento vigentes al momento de expedirse el auto de inicio. En ese orden de ideas, el trámite de legalización que culmina con la expedición del presente acto administrativo se adelantó dando aplicación a las disposiciones de procedimiento del Decreto Distrital 476 de 2015, en la medida en que la fecha de su auto de inicio es previa a la señalada por el citado artículo 45. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones sustantivas aplicables al caso particular, las cuales corresponden al Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, por manifestación expresa de los interesados del trámite del desarrollo objeto de legalización.

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 en el presente caso opera el régimen de transición previsto en el artículo quinto del Decreto Distrital 800 de 2018, toda vez que, al 25 de diciembre de 2018, fecha de entrada en vigencia del referido Decreto, el desarrollo ya contaba con informe de viabilidad para la legalización, elaborado por la Secretaría Distrital del Hábitat el 27 de noviembre de 2018. En consecuencia, para la legalización del desarrollo *“VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”* no se necesita el Informe Técnico y Jurídico previsto en el párrafo único del artículo décimo del Decreto Distrital 476 de 2015.

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.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial-Decreto Distrital 555 de 2021, en el Decreto Distrital 165 de 2023, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, de la Localidad de San Cristóbal.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, ubicado en la Localidad No. 05 de Usme y adoptar el Plano Urbanístico No. SC17/4-03, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR	ÁREA BRUTA	2.088,12	100%
	ÁREA ÚTIL	1.534,98	73,51%
	ÁREAS DE CESIÓN	553,14	26,49%
	No. MANZANAS	2	
	No. PREDIOS	9	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano No. SC17/4-03, 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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” no se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección:

3.1. Estructura Ecológica Principal. El área del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” no cuenta con elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio No. 2018EE258931 del 06 de noviembre de 2018 y verificado por la Subdirección de Mejoramiento Integral en la Base de Datos Corporativa – BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación y el plano “CU-2.1 Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión”, que hace parte integral del Decreto Distrital 555 de 2021.

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico No. CT-9257 con fecha de elaboración 13 de febrero de 2025 (que actualiza y reemplaza el C.T. 8479 del 18 de noviembre de 2018) el desarrollo no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.

Artículo 4º. Estructura integradora de patrimonios. El área del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, de acuerdo con lo analizado por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría a partir del plano “C.G-4 y CU-3. Estructura integradora de patrimonios” del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5º.- Estructura funcional y del cuidado. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y del Cuidado del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” son los siguientes:

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial. Para el desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, y de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 “*Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial*” del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo no presenta demarcaciones de reserva vial.

5.2. Sistema de movilidad – Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.º SC17/4-03, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 553,14 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.º SC17/4-03 que hace parte integral de este acto administrativo.

5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro. En el Mapa CU- 4.1. “*Sistema de Espacio Público*” del Decreto Distrital 555 de 2021 no aparecen identificados elementos del espacio público y peatonal para el encuentro, que afecten al desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”. Sin embargo, el desarrollo urbanístico cuenta con elementos de espacio público y peatonal que por virtud del acto de legalización serán objeto de incorporación al espacio público del Distrito Capital, en los términos del artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021.

5.4. Sistemas de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo 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 “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 1. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los Oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico No. 3331001-2022-086 del 22 de agosto de 2022. En este sentido, cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

Parágrafo 2. Dado que el predio 6 de la Manzana 2 solo cuenta con acceso a través de servidumbre, se establece que el área marcada en el plano SC17/4-03 como “*servidumbre 1*” no corresponde a cesiones, ni forma parte del espacio público o del

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

sistema vial; los propietarios de los predios que acceden a través de servidumbres de paso con ancho inferior al exigido por la normativa aplicable y que requieran de la construcción, ampliación o modificación de redes de servicios públicos, deberán acogerse a los requisitos para la prestación del servicio exigidos por las empresas de servicios públicos. Adicionalmente, se deberán tener en cuenta las notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, que aplican para este tipo de desarrollos urbanos en el acto administrativo que adopte la legalización. La servidumbre de paso que se encuentra en esta condición es la “*Servidumbre 1*”, ubicada al interior del presente desarrollo y que brinda acceso, al predio 6 de la Manzana 2.

CAPÍTULO III

NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6°. Tratamiento y área de actividad. La norma urbanística de aprovechamiento a la cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*”, son los siguientes:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto Distrital 555 de 2021
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto Distrital 555 de 2021
ÁREA DE ACTIVIDAD	Estructurante	Numeral 1 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
ZONA	Receptora de actividades económicas	Literal b del numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
UPL	20	Plano de edificabilidad de la UPL San Cristóbal, Decreto Distrital 524 de 2023.

Artículo 7°. Régimen de usos. El régimen de usos aplicables al desarrollo “*VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR*” es el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral - Área de Actividad estructurante receptora de actividades económicas en los artículos 243, 244, 245, 246, 248, y 249 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo. En consecuencia, se deben tener en cuenta los siguientes usos, condiciones y acciones de mitigación:

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Uso				Condiciones	Mitigación
Residencial	Unifamiliar - Bifamiliar	Complementario		25	MA1, MA8
	Multifamiliar Colectiva - Habitacionales con servicios	Complementario		1, 25 MU2, MU3	MA1, MA8
Comercio y servicios	Comercio y servicios básicos.	Complementaria	Tipo I	15	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2 MA3, MA7, MA8
			Tipo II	15 MU1, MU3	
	Servicios de oficinas y servicios de hospedaje	Complementaria	Tipo I	-	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
			Tipo II	- MU3	
	Servicios al automóvil	Complementaria	Tipo I	9, 16	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.
	Servicios especiales	Complementaria	Tipo I	11	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.
	Servicios logísticos	Complementaria	Tipo I	22	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.
			Tipo II	22 MU3	BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8.
Industrial	Producción artesanal	Complementaria	Tipo I	13, 21.	MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8
			Tipo II	13, 21, MU3.	
	Industria liviana	Complementaria	Tipo I	16, 22	MA1, MA2, MA3, MA6, MA7, MA8
			Tipo II	16, 22 MU3	
	Industria mediana	Complementaria	Tipo I	12,22	MA1, MA2, MA3, MA4, MA5, MA6, MA6, MA8.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Parágrafo 2. Para la aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), la definición del tipo de impacto generado por parte de la actividad (BIA – bajo y AIA – alto), y los urbanísticos (MU) determinados para los usos, se tendrá en cuenta lo definido conforme al cuadro aquí contenido para el área de Actividad Estructurante receptora de actividades económicas en los artículos 243, 245, 246, 247, 248 y 249 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

Parágrafo 4. Respecto a la integración predial, la misma podrá adelantarse si se cumple con lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

En el caso que se produzca una modificación del tratamiento urbanístico señalado en este acto administrativo, procederá la autorización y habilitación de aquellos usos no

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

contemplados en el presente artículo por parte del curador Urbano, que correspondan al nuevo tratamiento urbanístico .

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

Artículo 8°. Estacionamientos. Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con el Área de Actividad y se aplican conforme a lo estipulado en los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, el Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*”, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, así:

	EXIGIDO	OPCIONAL	
Área de actividad	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante			
Receptora de actividades económicas	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 15%	Hasta el 15% (...)”

Artículo 9°. Condiciones de edificabilidad. Además de lo definido en el Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, aplicarán las condiciones de edificabilidad de que tratan los artículos 337 y 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue: El siguiente cuadro de alturas corresponde al artículo 338 ídem, así como las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.1 Alturas: Las alturas de las edificaciones serán las establecidas en la tabla siguiente:

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
		Menor a 240 m²	Igual o mayor a 240m² y menor a 800 m²	Mayor a 800m² y hasta 2.000 m²	mayor a 2.000 m²
Ancho de vía	menor a 12 metros	3			
Sobreancho de andenes		La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación. El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.			
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público		25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2.000 m2 y hasta 5.000 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 2.000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.			

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Nota 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%).

9.2. Antejardines. No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en el Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*”, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia del Decreto Distrital 555 de 2021, así como en las demás normas aplicables., contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

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

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

9.5. Paramentación. Se deberá respetar la paramentación señalada en el plano urbanístico No. SC17/4-03 que hace parte integral de la presente resolución, no se permiten nuevas construcciones sobre dicha paramentación.

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

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

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

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Pedios 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	

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

Parágrafo 2. En materia de alturas, debe aplicarse además lo definido en los numerales “*ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES*” y “*EMPATES DE ALTURA*” del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 10 Condiciones de habitabilidad. Las edificaciones deberán cumplir con las siguientes normas de habitabilidad:

10.1. Altura mínima y máxima por piso. La altura mínima y máxima por piso de las edificaciones será la definida y aplicable en el Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, conforme al cuadro a continuación extraído de dicha norma así:

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20
Proyectos que se aprueben bajo instrumentos específicos (Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021), o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.	2,30	Según norma específica

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

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

Artículo 11. Subdivisiones y tamaño de los lotes. A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano urbanístico No. SC17/4-03. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, conforme al cuadro extraído de dicha norma:

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

Artículo 12.- Englobes para alcanzar la altura máxima permitida. Se aplicará lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, según el cual, la condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana, excluyendo los predios con edificaciones de más de cinco (5) pisos.

Artículo 13. Cerramientos. Se deberá cumplir con las normas establecidas y aplicables en el Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Artículo 14. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

CAPITULO IV

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

Artículo 15º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las siguientes obligaciones al titular del globo de terreno y a la comunidad responsable, así:

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

15.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área Total desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
2.088,12 m ² (100%)	2.088,12 m ² (100%)	522,03 m ² (25%)	0 m ²	522,03 m ² (25%)	9

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para 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 165 de 2023.

15.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano No. SC17/4-03, 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.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. SC17/4-03, en los términos de los Decretos Distritales 165 de 2023 y 72 de 2023 o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 16°.- Determinación del Efecto Plusvalía. Conforme a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo la expedición de la presente legalización urbanística del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, no constituye hecho generador de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y el Decreto Distrital 790 de 2017.

CAPÍTULO VI

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 17°.- Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

17.2. 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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a la prestación de dichos servicios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 522,03 m². Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

Dichas acciones serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, con posterioridad al presente acto de legalización.

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

17.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano No. SC17/4-03 del desarrollo “VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR”, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

17.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico No. No. CT-9257 con fecha de elaboración 13 de febrero de

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2025, que actualiza y reemplaza el C.T. 8479 del 18 de noviembre de 2018 por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 18º.- Efectos de la legalización. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

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

Artículo 19º.- Alcance de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo. Sus efectos inciden únicamente en el derecho público; es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslativo de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

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 20º.- Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Inspección de Policía de la localidad de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 21º.- Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso – Administrativo

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los 20 días del mes de junio de 2025

Uriola Ablanque.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Aprobó: Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial.
Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo.
Dayana Esperanza Higuera Cantor – Subdirectora de Mejoramiento Integral.
María Juliana Venegas Carrillo – Arq. Dirección de Desarrollo del Suelo.

Revisó: Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica.
Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Nataly Valentina Agudelo Riveros – P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial.
Juan Sebastián Ortiz Rojas– Dirección Desarrollo del Suelo.

Proyectó: María Constanza Flórez Mora – Abogada – Subdirección de Mejoramiento Integral.
Gabriel Enrique Arias Vega – Subdirección de Mejoramiento Integral.

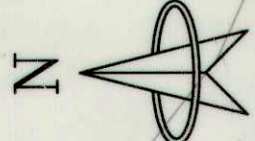
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



97250 N

97200 N

97150 N

Nota:
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. El tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.
3. Las calles locales L-9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral. Decreto 555 de 2021

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 7.0 mts

L-9

Mínimo 13.0 mts

L-7

SC1714-00
PRIMERO DE MAYO

41/4-16
URBANIZACIÓN PADUA PREDIO LA SIDA

SC3114-00A
URBANIZACIÓN PORTON REAL

2002

2002

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	2088,12	100
ÁREA ÚTIL	1534,98	73,51
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	553,14	26,49
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	9	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1	2088,12

MANZANA Nº	1	2
Nº Predios	3	6
PREDIO	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)
1	192,59	189,33
2	188,28	188,11
3	188,93	198,82
TOTAL (m²)	569,80	576,26
SERVIDUMBRE 1	10,59	97,46
TOTAL (m²)	580,39	673,72

ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CALLE 22 A SUR	14-15-3-4-10-11-12-13-14	553,14
TOTAL ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO		553,14

CONVENCIONES

CONSTRUCCION	ACCESORIO ELECTRICO
LOTE	NUMERO DE MANZANA
VIA	NUMERO DE LOTE
CERCA	NOMENCLATURA DOMICILIARIA
POZO ALCANTARILLADO	LIMITE DEL DESARROLLO
POSTE TELEFONO	MEJOR DE AGUA
POSTE ALUMBRADO	ESTUDIO VIAL
SUIDERO	MOJON
MEDIDOR DE GAS	

DESARROLLO:

VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR

ALCALDIA LOCAL DE: SAN CRISTOBAL

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 0999

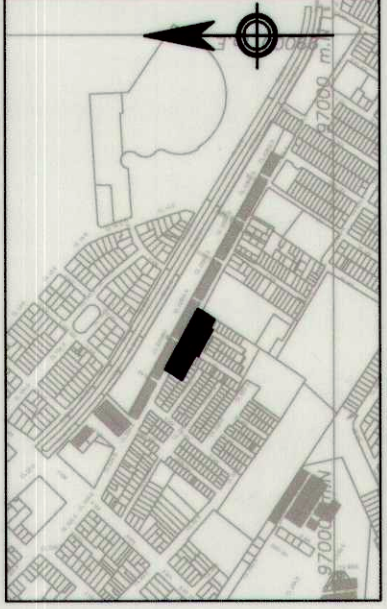
FECHA: 20 JUN 2025

PLANCHA 1:2000:

UPZ: 34 VIENTE DE JULIO

UPL: 20 SAN CRISTOBAL

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:10000



ESQUEMA DE PLANCHAS

PLANCHA:

1/1

ESCALA:

1:500

PLANO DE LEGALIZACION

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR, PROPIETARIO, COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:	DATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	CONTRATO DE CONSULTORIA	ESCRITURA No:
NOMBRE:	FIRMA:	CEDELA CATASTRAL:
C.C.:	NOMBRE: ING. EDILBERTO ALARCÓN	
	MATRICULA: 2581081915 CND	