

“Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el numeral 5° del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 11 y 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial – POT, define la legalización como: “(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.”.

Que según lo establecido en el numeral 5° del artículo 478 ibídem, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que el desarrollo “Sagrada Familia II Sector” cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al mencionado Decreto.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No. 426 DE 2017

Hoja No. 2 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

Que en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la Aerofotografía No. 3655 del vuelo R-1131 del 1º de octubre de 1990 certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*” con anterioridad al término máximo fijado en el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamiento humanos de origen informal, el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 señala que: “*Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto*” por lo cual, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 15 de marzo de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 estableció que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat 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 no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013 “*Por la cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: “*(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

4 2 6

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 3 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

*regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad; b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...)*”.

Que en virtud de lo previsto en el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, hoy contenido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que consignaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 4 de octubre de 2013 y 24 de febrero de 2016, respectivamente.

Que de acuerdo con el artículo 127 ibídem, hoy contenido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 83.33%.

Que en cumplimiento del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, hoy contenido en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*”.

Que en cumplimiento del artículo 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, hoy contenido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó a través del aviso publicado en el periódico “*ADN*” el día 20 de septiembre de 2014, sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 126 del Decreto Nacional 564 de 2006, hoy contenido en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*”, mediante acta suscrita el 30 de julio de 2014 y su complemento del 28 de mayo de 2015.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría mediante Auto del 15 de marzo de 2016 dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*”.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





RESOLUCIÓN No.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital".

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se identificó como propietario inicial del globo de terreno de mayor extensión al señor Pablo Emilio Ruiz Rodríguez, de acuerdo con la Escritura Pública No. 5532 del 12 de diciembre de 1968 de la Notaría 3ª del Círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-8125, en el cual no se encontró información sobre la dirección a efecto de comunicarle sobre el proceso de legalización para que compareciera y se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que en la documentación allegada se evidenció que la venta de los predios que componen la legalización fue adelantada por el señor Luis Eduardo Reyes Montañez, quien participó en el taller comunitario de 30 de julio de 2014, en el cual se informaron los avances en el proceso de legalización, se socializó el plano de loteo del desarrollo y se aprobó el acta del 51%.

Que la dirección registrada por el señor Luis Eduardo Reyes Montañez en la lista de asistencia al taller señalado precedentemente no es legible, a efecto de comunicarle sobre el proceso de legalización para que compareciera y se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, esta Secretaría mediante la publicación de un aviso el día 15 de abril de 2016 en el diario "El Nuevo Siglo" convocó a los urbanizadores, propietarios, poseedores y a los terceros determinados e indeterminados para que se hicieran parte del presente proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que mediante comunicaciones enviadas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, por correo certificado, se informó a los propietarios de los predios ubicados sobre la reserva de la Avenida de Los Cerros, de la iniciación del procedimiento de legalización, las cuales se señalan en el cuadro siguiente:

PREDIOS UBICADOS SOBRE LA RESERVA VIAL			
Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Pedio	Dirección Correspondencia
2-2016-39238 del 31/08/2016	230001522528	Lote 6 Manzana 3	Carrera 13 Este 17 F-03 Sur
2-2016-39240 del 31/08/2016	230001522529	Lote 7 Manzana 3	Carrera 13 Este 17 F-07 Sur
2-2016-39247 del 31/08/2016	230001522533	Lotes 8, 11, 12, 13 Manzana 3	Carrera 13 Este 17 F-29 Sur





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

4 2 6

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 5 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

Que las comunicaciones con radicados Nos. 2-2016-39238 y 2-2016-39240 del 31 de agosto de 2016 dirigidas a las direcciones de los predios denominados como Lotes 6 y 7 de Manzana 3, de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A. fueron devueltas. Por este motivo, se procedió a realizar la comunicación mediante la publicación de un aviso el día 7 de diciembre de 2016 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, en los términos el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante la comunicación con radicado No. 2-2016-39247 del 31 de agosto 2016, se informó a los propietarios de los Lotes 8 y 11 del desarrollo que se deben adecuar sus instalaciones sanitarias internas de tal manera que garantice la descarga de aguas sanitarias a la red de alcantarillado oficial, según lo indicó la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en la viabilidad del servicio que se relaciona más adelante.

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

Que las empresas prestadoras de servicios públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio en el desarrollo en mención, por medio de los siguientes oficios:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.** Oficio No. 34330-2015-0778/S-2015-088497 del 14 de abril de 2015, ratificado mediante el oficio No. 34330-2016-2240-S-2016-214072 del 23 de septiembre de 2016, en el cual se establece la viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.
- **Codensa S.A. ESP.** Oficio No. 03923597 del 22 de abril de 2015, aclarado mediante el No. 04066744 del 20 de mayo de 2015, informando que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** Oficio No. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la central telefónica Cruces.
- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-250-2015 del 6 de mayo de 2015, y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante comunicación No. 2015EE80068 del 11 de mayo de 2015 radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat con el No. 1-2015-29809 del 12 de mayo de 2015, allegó el concepto ambiental que concluye: “(…) *La Legalización del Barrio (sic) SAGRADA FAMILIA II SECTOR localizado en la localidad de SAN CRISTOBAL SUR no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. En atención a lo anterior desde los temas de competencia de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE se considera VIABLE AMBIENTALMENTE su legalización.*”

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático– IDIGER expidió el Concepto Técnico No. 7989 del 24 de agosto de 2015, estableciendo para el desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*”, lo siguiente:

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

- *El desarrollo “Sagrada Familia II Sector” de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).*

*Es importante indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del concepto se utilizó la base cartográfica del desarrollo “Sagrada Familia II Sector” suministrada al IDIGER por la Secretaría Distrital de Hábitat – Subdirección de Barrios – Subsecretaría de Coordinación Operativa.*

- *Con el fin que los predios enmarcados con Riesgo Medio (en la condición actual) y que están incluidos en la Tabla 13 conserven dicha calificación se les establece las recomendaciones*





RESOLUCIÓN No.

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

*presentadas a continuación; aclarando que su uso del suelo no presenta condicionamiento o restricción:*

*Tabla 13 Predios con recomendaciones por encontrarse ubicados en Zonas de Amenaza media y/o Riesgo Medio por Procesos de Remoción en Masa*

Manzana	Predios	Descripción/Recomendación
3	1 al 13	<p><i>Dado que estos predios se encuentran en zonas cercanas a taludes con pendientes que van desde moderadas (11° - 20°) <sup>6</sup>a abruptas (20°-45°) <sup>6</sup> con susceptibilidad a que sus condiciones de estabilidad puedan cambiar producto de intervenciones no técnicas, se recomienda a los propietarios o responsables de estas edificaciones no realizar intervenciones sin los debidos estudios técnicos y diseños respectivos a la luz de los requisitos establecidos en la Norma Colombiana Sismo Resistente NSR-10 o la que se encuentre vigente al momento de tales intervenciones.</i></p> <p><i>Se recomienda a los propietarios o responsables de estos predios realizar un monitoreo visual permanente de sus laderas cercanas, de tal forma que puedan avisar al IDIGER sobre el cambio en las condiciones de estabilidad de su sector; en particular en aquellas épocas de alta precipitación, para que se puedan tomar las medidas preventivas y correctivas pertinentes, con el fin de evitar una afectación a estas viviendas y aún más importante para proteger la integridad física de sus habitantes.</i></p>

- *Para los predios del desarrollo Sagrada Familia II Sector que se encuentran en Zona de Riesgo Medio, se les recomienda a los propietarios y/o responsables de las viviendas o infraestructura construida, evaluar los sistemas estructurales y proponer una mejora de su condición estructural con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y funcionalidad, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o (sic) normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento.*
- *Para conservar la categoría de amenaza y riesgo medio en los predios y zonas a las que se le asignó esta calificación, y con el fin de evitar que se modifiquen y deterioren las condiciones físicas del sector; que se pueden traducir en un cambio en las condiciones de riesgo, se recomienda a las entidades del distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector; tales como la reconformación adecuada de los caminos peatonales existentes, el mantenimiento y mejoramiento de las redes viales, la solicitud de verificación y dotación de redes de*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

4 2 6

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 8 de 24

Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

*acueducto y alcantarillado, y la construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.*

- *Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y de los predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza media y alta, cumpliendo lo señalado en el Artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo (sic) 42 de la Ley 1523 de 2012.*
- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos según lo previsto por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR-10) o la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.).*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal que se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística. Además, realizar la verificación de las recomendaciones señaladas dentro de los predios que presenten condicionamientos y/o restricciones para su uso.*

#### 10. OBSERVACIONES

*Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la actualización del barrio y están basados en los resultados de los estudios mencionados, de los antecedentes revisados y en las observaciones realizadas durante las visitas al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.*

*El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio, adicional a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran los posibles procesos de remoción en masa.*

*De acuerdo con el artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo (sic) 42 de la ley (sic) 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

4 2 6

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 9 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

*puedan significar riesgos de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico 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 debe diseñar e implementar las medias de reducción de riesgo, planes de emergencia y contingencias que serán de su obligatorio cumplimiento. (...)*”.

Que el desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*” presenta déficit de zonas verdes. Al respecto el Decreto Distrital 476 de 2015 señala: “*(...) En el estudio urbano se identificarán las áreas que pueden suplir el déficit de espacio público las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.*”.

Que dentro del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios se deberán adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 24 de agosto al 7 de septiembre de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios efectuó el correspondiente estudio técnico con el fin de determinar la existencia de hechos generadores de plusvalía, concluyéndose de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que:

*“(...) Así, dicho contexto, el desarrollo Sagrada Familia II Sector, la normativa proyectada tanto en edificabilidad como en usos urbanos, como se indicó, se basa en lo dispuesto por los decretos reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990 y no autoriza un incremento en el aprovechamiento del suelo, que permita suponer un desarrollo potencial mayor que redunde en la generación de beneficios que den derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.*

*En conclusión consideramos que en este caso no existe potencial de hecho generador de plusvalía. (...)*”

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*”.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital".

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos.** Legalizar el desarrollo "Sagrada Familia II Sector" ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y adoptar oficialmente el Plano No. SC17/4-02 que hace parte integral de la presente Resolución.

El cuadro de áreas del desarrollo "Sagrada Familia II Sector" es el siguiente:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA BRUTA	Área total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VÍAS	No. LOTES
04 San Cristóbal	Sagrada Familia II Sector	1.735,50 m2 (0.17 Ha)	234,92 m2	372,33 m2	13

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m2)	%
ÁREA BRUTA	1735.50	100
ÁREA ÚTIL	1128.25	65.01
ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO	607.25	34.99
No. MANZANAS	1	
No. PREDIOS	13	

**Parágrafo.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. SC17/4-02 en la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

**CAPÍTULO II  
PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**Artículo 2. Áreas del Primer Nivel de Zonificación.** Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo "Sagrada Familia II Sector" corresponden a la reserva vial de la Avenida de Los Cerros, vía de la malla vial arterial identificada en el





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

4 2 6

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 11 de 24

RESOLUCIÓN No.

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital".

Decreto Distrital 190 de 2004, y las vías locales Carrera 12 D Este, Carrera 13 Este y la Zona Verde.

Los predios localizados parcialmente en áreas de reserva para la Avenida de Los Cerros son:

MANZANA	LOTE
3	6, 7, 8, 11

**Parágrafo:** No obstante, las zonas delimitadas como reserva vial podrán acogerse a las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 en razón a su aplicación inmediata por ser norma estructural.

**Artículo 3. Zonas de uso público – Áreas de Cesión al Distrito.** La localización y las Zonas de Uso Público – Áreas de Cesión al Distrito son las que aparecen indicadas en el Plano No. SC17/4-02 que hace parte integral de la presente Resolución.

**Artículo 4. Áreas de Cesión al Distrito.** Las Áreas de Cesión al Distrito que corresponden con las zonas viales de la malla vial local y una zona verde, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. SC17/4-02 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		
ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREAS (m2)
Sendero 1	2-3-21-24-17-14-13-12-11-2	44,94
KR 13 ESTE	8-20-20'-19-18-23-22-5-6-7-8	146,25
KR 12D ESTE	25-26-4-3-2-1-25	129,57
Sendero 2	10-10'-15-14-17-16-9-10	51,57
<b>TOTAL ZONAS VIALES</b>		<b>372,33</b>
ÁREA ZONA VERDE		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m2)
ZONA VERDE	3-4-5-22-23-18-17-24-21-3	234,92
<b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>		<b>607,25</b>

**Parágrafo 1.** El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión del desarrollo "Sagrada Familia II Sector".

**Parágrafo 2.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital".

en el Plano No. SC17/4-02, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

**Artículo 5. Servicios públicos domiciliarios.** Para efectos de la presente Resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

<b>GAS NATURAL</b>	<p>Mediante oficio No. 10150224-250-2015 del 06 de mayo de 2015, y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016 se informa que:</p> <p><i>"(...) Gas Natural Fenosa 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 de 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></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr><td>DESARROLLO</td></tr> <tr><td>(...)</td></tr> <tr><td>SAGRADA FAMILIA II SECTOR</td></tr> <tr><td>(...)</td></tr> </table> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación de Expansión Bogotá al teléfono 34855 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas (sic) tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. ESP, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00.</i></p>	DESARROLLO	(...)	SAGRADA FAMILIA II SECTOR	(...)
	DESARROLLO				
(...)					
SAGRADA FAMILIA II SECTOR					
(...)					





Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

	<p><i>El presente certificado tiene una validez de un (1) Año contados (sic) a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m<sup>3</sup>/hpor unidad de vivienda.”</i></p>
--	--

<b>ETB</b>	<p>Mediante oficio No. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, se señala que:</p> <p><i>“(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las centrales telefónicas incluidas en el mismo.”</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>NOMBRE DEFINITIVO</i></td> <td style="text-align: center;"><i>CENTRAL TELEFONICA</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(...)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>SAGRADA FAMILIA II SECTOR</i></td> <td style="text-align: center;"><i>CRUCES</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">(...)</td> </tr> </table> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún (se corrige ninguno) momento representará costos para ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.</i></p> <p><i>La construcción de la red 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 el aprovisionamiento de la infraestructura (...).”</i></p>	<i>NOMBRE DEFINITIVO</i>	<i>CENTRAL TELEFONICA</i>	(...)		<i>SAGRADA FAMILIA II SECTOR</i>	<i>CRUCES</i>		(...)
<i>NOMBRE DEFINITIVO</i>	<i>CENTRAL TELEFONICA</i>								
(...)									
<i>SAGRADA FAMILIA II SECTOR</i>	<i>CRUCES</i>								
	(...)								
<b>CODENSA</b>	<p>Oficio No. 03923597 del 22 de abril de 2015, aclarado mediante el No. 04066744 del 20 de mayo de 2015, estableciendo este último que:</p> <p><i>“(...) el Barrio (sic) Sagrada Familia II Sector de la localidad de San Cristóbal no presenta afectación por líneas de alta tensión y Codensa S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica...”</i></p>								
<b>EAB</b>	<p>Oficio No. 34330-2015-0778-S-2015-088497 del 14 de abril de 2015, ratificado mediante el Oficio No. 34330-2016-2240-S-2016-214072 del 23 de septiembre de 2016 en el cual se definen las siguientes observaciones:</p> <p><i>“(...) Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de legalización que se lleva a cabo en la Secretaria del Hábitat (sic) me permito suministrar la información sobre la viabilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR de la Localidad 4 San Cristóbal, localizado en las Planchas L-40 de Alcantarillado y 246-II-B-6 de</i></p>								





Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax=99.950 EMin:99.880 NMax.=96.900 NMin=96.850 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:

- El **Acueducto** ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** en todos los predios que conforman el desarrollo.
- Para los predios 08 y 11, es viable siempre y cuando se adecuen sus instalaciones hidrosanitarias internas, de tal manera que garantice (sic) la descarga de sus aguas sanitarias a la red de alcantarillado oficial, localizada por la carrera 13 Este.
- Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – S.D.P.**
- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE, transformando en Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER- por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá –POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE-IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.
- Igualmente se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo Sagrada Familia II Sector, para los predios de mayor extensión sin desarrollar, se deberá solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0964 de 2010.

Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio (sic) alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Cláusula Décima Tercera, literales 6, 20 y en la **Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO** se expresa “(...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)”, instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red.

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

Notas:

1. La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto





Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

	<p>(sic) 688/96.</p> <p>2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre (sic) de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe (sic) de Bogotá, y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE)) en los predios con rondas hidráulicas.</p> <p>3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.</p> <p>4. Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por parte de la SDP.</p> <p>No se dará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.</p>
--	--

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 6. Zonificación y tratamiento.** El área comprendida por el desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*” queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C, aplicable a todos los predios que conforman el desarrollo.

**Artículo 7. Régimen de usos.** Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro:

PARA TODO EL DESARROLLO				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercio Local Clase IA</li> <li>▪ Comercio Local Clase IB</li> <li>▪ Institucional Clase I de influencia local.</li> </ul>

**Artículo 8. Intensidad de los usos.** La intensidad de los usos para vivienda, comercio Clases IA y IB, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos







Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y artículo 48 del Decreto Distrital 735 de 1993, son los siguientes:

### 8.1. Uso Principal: Vivienda.

Tipo de Edificación: Unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Se pueden desarrollar: En obras nuevas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

### 8.2. Usos Complementarios.

#### 8.2.1. Comercio Local Clase IA.

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m<sup>2</sup> por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito, y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

##### 8.2.1.1. Venta de bienes.

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares

##### 8.2.1.2. Venta de servicios.

- a. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares.
- b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

4 2 6

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 17 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

### 8.2.2. Comercio Local Clase IB.

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 m<sup>2</sup> las siguientes actividades:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Videotiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

### 8.2.3. Institucional de influencia local Clase I.

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

- a. Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- b. Educativos: Guarderías y Jardines Infantiles.
- c. De Seguridad: Centros de Atención Inmediata (CAI).
- d. De Culto: Capillas de barrio.

**Parágrafo 1.** Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

**Parágrafo 2.** Los usos institucionales solo podrán desarrollarse en predios con frente a la Carrera 12 D Este.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

4 2 6

31 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 18 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

**Parágrafo 3.** En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

#### **Artículo 9. Norma urbanística.**

**9.1. Altura.** Para todo el desarrollo: 3 pisos.

**9.2. Antejardines.** No se exigen.

**9.3. Paramentación.** En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite de dicho elemento, tal como se define en el Plano No. SC17/4-02, y no se permiten avances sobre este.

**9.4. Área y frente mínimo de lote.**

a. Área mínima: 60,0 M2.

b. Frente mínimo: 5,0 M.

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

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

**9.5. Aislamientos.**

a. Lateral: No se exige.

b. Posterior: 3,0 metros a partir del segundo piso.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

**9.6. Voladizos.** Los predios que forman parte del desarrollo se registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10,00 metros	0,60 metros
Mayor de 10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.00 metro
22.00 metros a 35.99 metros	1.50 metros

Se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

**9.7. Movilidad.** Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el Plano de loteo No. SC17/4-02 que hace parte integral de la presente Resolución, y que constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos colindantes.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos realicen para una adecuada prestación de los mismos.

**9.8. Estacionamientos.** Se permiten en lotes individuales si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas en el “*Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO*” del Decreto Distrital 321 de 1992.

**Parágrafo.** Los aspectos no contemplados en la presente Resolución se registrarán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables sobre la materia.

**Artículo 10. Licencias de urbanización y/o construcción.** La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

4 2 6

31 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 20 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente Resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y los decretos que lo modifiquen o sustituyan; la Resolución 205 de 2007 “*Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral*”, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación; el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, y el Decreto Distrital 523 de 2010 “*Por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito capital*”.

**Parágrafo 1.** Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

**Parágrafo 2.** Para todos los predios legalizados se deberá tener en cuenta lo señalado en el Oficio No. 34330-2015-0778/S-2015-088650 – S-2016-214072 del 14 de abril de 2015 emitido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, ratificado mediante el Oficio No. 34330-2016-2240-S-2016-214072 del 23 de septiembre de 2016, en lo referente a: “*(...) La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición (...)*”.

### CAPÍTULO III DE LA HABILITACIÓN

**Artículo 11. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4 2 6 DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 21 de 24

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital".

- 11.2. Mejoramiento de la infraestructura vial.** Incluir el desarrollo "Sagrada Familia II Sector" en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías de los desarrollos que carecen de dicha infraestructura, priorizando las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.
- 11.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.** Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.
- 11.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo.** Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se deberán emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada de redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

**Parágrafo.** Las acciones definidas anteriormente tendrán prelación en los planes de desarrollo y se deberán tener en cuenta para la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

#### CAPÍTULO IV DISPOSICIONES VARIAS

**Artículo 12. Programas de mejoramiento urbano.** Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas aplicables que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

**Artículo 13. Localización y déficit de espacio público.** Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de "Sagrada Familia II Sector", la situación y porcentaje de zonas verdes es la siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





Continuación de la resolución “Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital”.

Área Total del desarrollo	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1.735,50 m <sup>2</sup> (0.17 Ha)	1735.50 m <sup>2</sup>	295,03 m <sup>2</sup> (17%)	234,92 m <sup>2</sup>	60,11 m <sup>2</sup>	13

Dentro del programa de mejoramiento se deberán adelantar acciones que permitan suplir el déficit de las zonas verdes y comunales para el desarrollo.

**Artículo 14. Obligaciones.** Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

- 14.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente Resolución.
- 14.2. Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.
- 14.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivo/s folio/s de matrícula inmobiliaria.
- 14.4. Cancelar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.
- 14.5. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).





RESOLUCIÓN No. **4 2 6** DE 2017 **31 MAR. 2017** Hoja No. 23 de 24

Continuación de la resolución “*Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

- 14.6.** Colaborar armónicamente con la Inspección de Policía competente en la localidad para que se dé cumplimiento a los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se adelanten los trámites administrativos correspondientes ante las eventuales infracciones urbanísticas.
- 14.7.** Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Artículo 15. Legalización condicionada de los Lotes 8 y 11 de la Manzana 3.** Los Lotes 8 y 11 de la Manzana 3 del desarrollo “*Sagrada Familia II Sector*” se entenderán legalizados una vez cuenten con viabilidad técnica de disponibilidad del servicio emitida por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB, de conformidad con las condiciones planteadas oficio No. 2-2016-39247 del 31 de agosto 2016, la cual se deberá aportar al momento de solicitar el reconocimiento de la construcción o en el trámite de licencias urbanísticas.

**Artículo 16. Efectos de la legalización.** La presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la posesión o tenencia de los predios legalizados; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

**Artículo 17. 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, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, al propietario del predio de mayor extensión, a los responsables del trámite, a los propietarios o poseedores de los Lotes 8 y 11 de la Manzana 3 del Desarrollo objeto de legalización, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y se comunicará a la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la misma Gaceta y en la página web de la





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

4 2 6

DE 2017

31 MAR. 2017

Hoja No. 24 de 24

Continuación de la resolución "Por la cual se legaliza el desarrollo SAGRADA FAMILIA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital".

Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

**Artículo 18. Vigencia y Recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario 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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

31 MAR. 2017

Dada en Bogotá D.C.,

**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación.

**Revisión Técnica:** Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.  
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

**Revisión Jurídica:** Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.  
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Hernán Javier Rodríguez Cervantes. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

**Proyectó:** Mercedes del Pilar Franco Blanco. Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



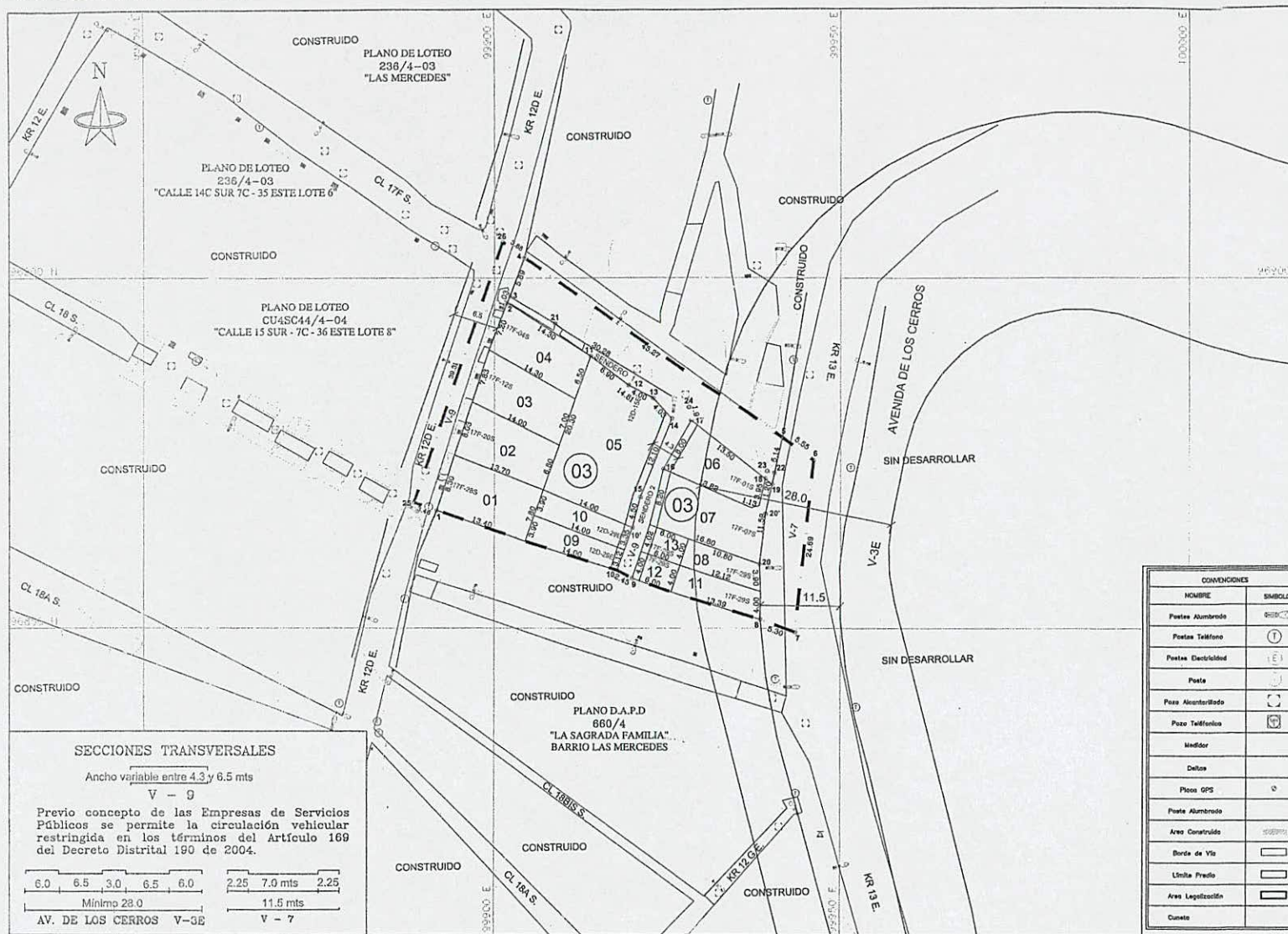
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





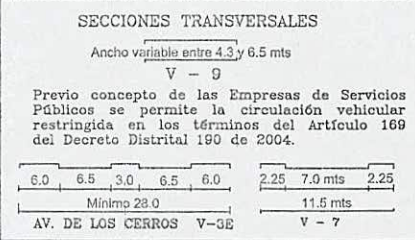
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1735.50	100.00
ÁREA ÚTIL	1128.25	65.01
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	607.25	34.99
Nº MANZANAS	1	
Nº PREDIOS	13	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
1-25-26-4-5-6-7-8-9-10-1	1735.50

ÁREA ÚTIL POR MANZANA	
MANZANA Nº.	3
Nº. Predios	13
PREDIO	ÁREA (m²)
1	109.02
2	102.26
3	103.47
4	95.41
5	259.03
6	92.76
7	123.67
8	43.84
9	49.11
10	50.72
11	49.89
12	24.00
13	24.07
<b>TOTAL (m²)</b>	<b>1128.25</b>

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO ZONAS VIALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
SENDERO 1	2-3-21-24-17-14-13-12-11-2	44.94
KR 13 ESTE	8-20-20'-19-18-23-22-5-6-7-8	146.25
KR 12D ESTE	25-26-4-3-2-1-25	129.57
SENDERO 2	10-10'-15-14-17-16-9-10	51.57
<b>TOTAL ÁREA ZONAS VIALES</b>		<b>372.33</b>
ÁREA ZONAS VERDES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
ZONA VERDE	3-4-5-22-23-18-17-24-21-3	234.92
<b>TOTAL ÁREAS DE CESIÓN</b>		<b>607.25</b>

CONVENCIONES	
NOMBRE	SÍMBOLO
Postes Alumbrado	⊙
Postes Teléfono	⊙
Postes Electricidad	⊙
Poste	⊙
Pozo Alcantarado	⊙
Pozo Telefonía	⊙
Medidor	⊙
Delto	⊙
Placa GPS	⊙
Poste Alumbrado	⊙
Área Construida	▨
Borde de Vía	▭
Límite Predio	▭
Área Legalización	▭
Cuneta	▭



DESARROLLO:

**SAGRADA FAMILIA II SECTOR**

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

**PLANO DE LEGALIZACIÓN**

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (ORGANIZADOR/PROPIETARIO/COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO:	DATOS DEL PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
NOMBRE:	ING. PEDRO ENRIQUE PALACIOS	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	25810094008 CND	



OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: **4 2 6**

FECHA: **31 MAR. 2017**

PLANCHA 1:2000:

UPZ. 32 SAN BLAS

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: **SC17/4-02**

BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

ESTUDIO URBANÍSTICO ESTUDIO VIAL ESTUDIO CARTOGRAFICO

ANEXO 1

31/03/17