



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1702 DE 30 AGO 2019

()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) 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 de Bogotá, D. C., 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 mediante el Decreto Único Reglamentario 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, y que fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, 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, de acuerdo con las condiciones que se establezcan. Adicionalmente, suprimió la fecha límite del 27 de junio de 2003 como requisito para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que mediante 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”, se establecen las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estratos 1 y 2 en

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 2 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Bogotá D.C., en cuyo párrafo del artículo 34 señala respecto del procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, 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”.

Que dado que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 23 de abril de 2019, 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 mediante 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’”, se modificó el Decreto Distrital 476 de 2015, en el sentido de armonizar su contenido a las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, para adelantar la legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal en el Distrito Capital.

Que el párrafo del artículo 10 del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 800 de 2018, dispuso que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá a la Subdirección de Barrios de dicha entidad, entre otros aspectos, los polígonos de los asentamientos humanos susceptibles de legalización, para que la Subdirección de Barrios proceda a emitir el informe jurídico y técnico que determine la viabilidad de iniciar la etapa de gestión en la conformación del expediente para posteriormente realizar la solicitud de legalización de asentamientos humanos ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispone que los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal que a la fecha de entrada en vigencia del Decreto, es decir 25 de diciembre de 2018, cuenten con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o que hayan sido radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación se adelantarán sin necesidad del informe jurídico y técnico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística.

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019 Pág. 3 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “Unir II” cuenta con informe de viabilidad de la etapa previa del trámite de legalización emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat con fecha del 15 de febrero de 2018, por lo cual dicho expediente no debe cumplir con el requisito legal de presentar el mencionado informe técnico y jurídico.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se cuenta con la Aerofotografía n.º 2438 del vuelo 110010001520112007 del 20 de noviembre de 2007, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Unir II”.

Que el predio “Hacienda Altamira” antes del mes de mayo del año 2000, se encontraba en la condición de Área Suburbana de Expansión del Borde Occidental de Bogotá, susceptible de ser incorporado como nueva área urbana. Este predio en compañía de otros cuatro (4) predios, adelantaron el Proceso de Incorporación como Nueva Área Urbana, en el marco del Acuerdo 6 de 1990, el cual concluyó con la expedición del Decreto Distrital 344 de 2000 “Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación a los predios rústicos denominados GRANADA, SANTA ISABEL, SAN BERNARDO, EL PORVENIR Y HACIENDA ALTAMIRA, agrupados bajo el nombre de Concertación del Sector Norte de Engativá, Ubicados en Área Suburbana de Expansión de la Localidad Número 10 de Engativá”.

Que el desarrollo “Unir II”, particularmente el predio Hacienda Altamira (Plano Topográfico n.º E 224/1), obtuvo las siguientes licencias urbanísticas con base en el Decreto Distrital 344 de 2000:

1.- Resolución n.º CU2-2001-295 del 26 de noviembre 2001 “Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del desarrollo denominado UNIR II (Predio Hacienda Altamira), se aprueba su división por etapas, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para la ETAPA 1 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá”, expedida por la Curaduría n.º 2 y ejecutoriada el 28 de noviembre del mismo año. En dicho proyecto se plantean nueve (9) etapas a desarrollar, se define localización, área y porcentajes de áreas de cesión y aprueba los Planos urbanísticos n.ºs CU2-E 224/4-00 y CU2-E 224/4-01; la misma Resolución otorgó Licencia de Urbanización para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General – PUG, que contó con término de vigencia de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de la ejecutoria.

2. Resolución 03-4-0587 del 16 de octubre 2003 “Por medio de la cual se concede licencia de urbanismo para la VII Etapa del predio denominado UNIR II (Predio Hacienda Altamira) y licencia de construcción para la manzana 8 superlote 1 de la misma etapa, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de sus obras y se

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

44.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 4 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable”, expedido por el Curador Urbano n.º 4 de Bogotá D.C.

3. Resolución 04-2-0106 del 21 de abril de 2004 *“Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo expedida según Resolución CU2-2001-295 del 26 de noviembre 2001 por esta Curaduría Urbana, para el proyecto urbanístico del desarrollo UNIR II (Predio Hacienda Altamira), localizado en la Alcaldía Local de Engativá*”, expedido por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C.

4. Resolución 04-4-1091 del 18 de noviembre de 2004 *“Por medio de la cual se concede licencia de urbanismo para la VIII Etapa del predio denominado Urbanización UNIR II (Predio Hacienda Altamira), y licencia de construcción para la manzana 9 de la misma etapa, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable*”, expedido por el Curador Urbano n.º 4 de Bogotá D.C.

5. Resolución 04-4-1137 del 7 de diciembre de 2004 *“Por medio de la cual se concede licencia de urbanismo para la IX Etapa del predio denominado Urbanización UNIR II La Esperanza (Predio Hacienda Altamira), y Licencia de construcción para la manzana 10 de la misma etapa, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable*”, expedido por el Curador Urbano n.º 4 de Bogotá D.C.

Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B mediante Auto del 11 de octubre de 2002, dentro de la Acción Popular n.º 2002-2514-01 instaurada por el señor Reinaldo Villalba Vargas en representación de la Corporación Colectivo de Abogados José Alvear Restrepo, decretó medida cautelar de suspensión de la construcción del Programa de Vivienda Unir II.

Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, en las consideraciones de la sentencia del 14 de junio de 2006 (primera instancia) de la Acción Popular n.º 2002-2514-01, señaló:

“8.19. De otra parte, debe resaltarse que hasta la fecha de auto por medio del cual se admitió la demanda, en el cual se decretó la medida cautelar, 11 de octubre de 2002, el desarrollo UNIR II, diferente a la de urbanización para la Etapa 1, no contaba con otras licencias de urbanización y de construcción, con lo cual se demuestra que las siguientes licencias expedidas por el CURADOR URBANO NO. 4 GERMÁN RUIZ SILVA, son ilícitas en cuanto contravienen la orden judicial de suspensión de las obras de construcción emanada del tribunal y confirmada por el Consejo de Estado (...)” (Subrayado fuera de texto)

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 5 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Que dentro de la citada sentencia se resolvió:

*“PRIMERO (...) ORDÉNASE la suspensión de las licencias de urbanización como las de construcción sobre el desarrollo urbanístico UNIR II, hasta tanto el demandado **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO** como todos los afectados y expectantes adquirientes del plan de vivienda a ejecutarse en el predio **ALTAMIRA**, de la localidad de **ENGATIVÁ**, **DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ**, acrediten el lleno de los requisitos legales para el efecto respectivo, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia. (...)”.*

Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, en ponencia del 16 de octubre de 2007, resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en fecha 14 de junio de 2006 confirmando la decisión del Tribunal.

Que la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., solicitó la revocatoria directa de las resoluciones n.ºs CU2-2001-295, 03-4-0587, 042-0106, 04-4-1091 y 04-4-1137 expedidas por las Curadurías Urbanas n.ºs 2 y 4 de Bogotá D.C., para el predio denominado Unir II, la cual fue resuelta mediante la Resolución 242 de 2009, expedida por esta Secretaría, en cuya parte considerativa se plasmó el análisis técnico emitido por la Subsecretaría Territorial de Planeación mediante el concepto n.º 3-2007-07121 de 12 de septiembre de 2007, en el que señaló:

“El proyecto general aprobado por la Resolución CU2-2001-295 del 26 de noviembre de 2001, no fue incorporado a la cartografía oficial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, razón por la cual se negó la incorporación de las etapas VII, pero que no fue óbice para que se incorporaran las etapas VIII y IX, advirtiendo sobre la falta de claridad con respecto al proyecto urbanístico. (...)”.

La Resolución RES 04-2-0106 de 21 de abril de 2004, mediante la cual se concedió prórroga al término de la licencia concedida por la Resolución CU2-2001-295 del 26 de noviembre de 2001, quedó sin vigencia a partir del 14 de mayo de 2005, razón por la cual no es posible conceder nuevas prórrogas; y en su lugar será indispensable gestionar de nuevo la aprobación del proyecto urbanístico ante curaduría urbana.

(...)

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**

fu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 6 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Tampoco hay evidencia documental de que el desarrollo sobre el terreno coincida a cabalidad con el proyecto general aceptado por la Curaduría Urbana N° 2. (...)”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio n.º 1-2017-70350 del 21 de diciembre de 2017 solicitó a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación concepto relacionado con la condición actual del desarrollo incompleto UNIR II, con el fin de definir si puede tenerse como un desarrollo de origen clandestino o ilegal y si en ese sentido es viable adelantar en el mismo un proceso de legalización urbanística, a la cual se dio respuesta mediante el concepto n.º 2-2018-03967 de 1 de febrero de 2018, en el cual se concluyó que: “(...) es dable afirmar que el desarrollo “UNIR II”, se adelantó sin licencias y por ende, todas las construcciones ejecutadas en el área destinada para las mismas o en las áreas destinadas para cesiones son clandestinas y de origen informal, por lo que es claro que toda el área del desarrollo “Unir II” puede ser objeto de legalización urbanística”.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 800 de 2018, en su parágrafo 3 establece:

“Parágrafo 3º. El trámite de legalización no aplica para aquellos sectores de la ciudad sobre los cuales se haya expedido licencia de urbanización, salvo aquellos en donde durante la fase de conformación del expediente se pruebe técnica y jurídicamente que corresponde a un asentamiento humano destinado a vivienda de interés social de origen o consolidación informal y esté dentro de alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando la consolidación del asentamiento humano difiere en su totalidad con lo aprobado en la licencia de urbanización.

(...)”.

Que de conformidad con los conceptos n.ºs 3-2007-07121 de 12 de septiembre de 2007 y 2-2018-03967 de 1 de febrero de 2018, emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial y la Subsecretaría Jurídica, respectivamente, se evidencia que el desarrollo “Unir II” se encuentra dentro de la situación descrita en el numeral 1 del parágrafo 3 del artículo 1 del Decreto Distrital 800 de 2018.

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

30 AGO 2019

Continuación de la Resolución No. 1702 DE _____

Pág. 7 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Que, por lo anterior, el desarrollo “Unir II” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT – y el Decreto Distrital 073 del 15 de marzo de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 73, GARCÉS NAVAS, ubicada en la localidad de ENGATIVÁ”, y demás normas vigentes.

Que a 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 a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, 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 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 la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante los oficios n.ºs 1-2018-43005 del 31 de julio de 2018, 1-2018-74509 del 28 de diciembre de 2018 y 1-2019-17119 del 20 de marzo de 2019, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación dar inicio al trámite de legalización urbanística para el asentamiento “Unir II” de la localidad Engativá y dio respuesta satisfactoria a las diferentes observaciones presentadas por la Secretaría Distrital de Planeación en cuanto ajustes a la matriz jurídico – catastral y a la planimetría del desarrollo.

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 el Informe de Trabajo de Campo del 8 de febrero de 2018 y el Registro de Visita a Terreno de los días 30 de enero y 1 de febrero de 2019, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo “Unir II”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 93%.

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

4/1.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 8 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, 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 “Unir II”, mediante Acta suscrita los días 5, 6, 7 y 8 de junio de 2018.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 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 a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “Unir II”, ubicado en la localidad de Engativá.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Unir II” mediante Auto del 23 de abril de 2019, de conformidad con el numeral 1 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Que en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietario del predio de mayor extensión al señor Mariano Enrique Porras de acuerdo con la Escritura Pública n.º 16149 del 8 de noviembre de 1993 corrida ante la Notaría 27 del Círculo de Bogotá y el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-135521.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se citó al señor Mariano Enrique Porras Buitrago, propietario inicial del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia
2-2019-35531 del 5 de junio de 2019	74792776 del 25 de junio de 2019	Mariano Enrique Porras Buitrago	Diagonal 77 n.º 121-01, Bogotá D.C.
2-2019-35528 del 5 de junio de 2019	74792773 del 6 de junio de 2019	Agente Liquidador Torres Scarpetta Liquidadores	Carrera 4 n.º 18 – 50 Oficina 1606.

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 9 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Que la empresa de mensajería especializada Expres Services reporta en la guía n.º 74792776, respecto del oficio con radicado n.º 2-2019-35531 del 5 de junio de 2019, que fue devuelta por “DIRECCIÓN INCOMPLETA”; no obstante, se evidencia que dicha dirección corresponde con la información catastral registrada para el predio de mayor extensión, tal como se consigna en la certificación catastral que obra en el expediente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso en el diario “EL NUEVO SIGLO” el 11 de junio de 2019. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó al propietario del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Unir II”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las empresas servicios públicos domiciliarios conceptuaron sobre y dieron viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	S-2018-208656 / 3210001-2018-0393	19 de julio de 2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	06965554	19 de julio de 2018	Codensa S.A. ESP.
3	ECGC-EOI 1066-2018	6 de julio de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	10150224-479-2018	29 de junio de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

Que en las visitas realizadas para el reconocimiento del desarrollo se identificaron bodegas de reciclaje o espacios de acopio destinados a la recepción, selección y acopio de material reciclable de residuos ordinarios inorgánicos, las cuales hacen parte del Sistema Integrado de Gestión de Residuos Sólidos del Distrito Capital; por lo tanto, las instalaciones privadas de reciclaje y aprovechamiento de residuos que se

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 10 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

localicen dentro del desarrollo “Unir II” deberán acogerse a la reglamentación sobre la regularización o implantación, edificabilidad y respeto por el espacio público establecida en el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para Bogotá D.C. y demás normas que regulen la materia.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante oficio n.º 2019EE154832 del 10 de julio de 2019, establece que: “(...) se realizó nuevamente el cruce de las capas en formato .shp del Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque y del polígono del desarrollo “Unir II” de la Localidad de Engativá, este último entregado por ustedes mediante oficio radicado con el número de la referencia, evidenciando que algunos de los lotes del desarrollo en mención, presentan afectación con respecto al polígono del humedal, como se observa en el plano adjunto y se describe a continuación:

EEP	MANZANA	LOTE	POINT X	POINT Y
HUMEDAL JABOQUE	1	1	94069,72	113428,987
			94069,73238	113429,0172
		94069,32452	113429,4097	
		2	94057,83792	113440,4645
			94052,20799	113445,8828
	94051,81		113445,204	
	VIA		94045,06788	113448,6825
			94051,81	113445,204
			94052,19541	113445,8613
			94046,52955	113451,3011
	2	1A	94045,06788	113448,6825
94046,5465			113451,3314	

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

30 AGO 2019

Pág. 11 de 48

Continuación de la Resolución No. 1702 DE

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

EEP	MANZANA	LOTE	POINT X	POINT Y		
	VÍA		94038,81777	113458,7696		
			94037,3716	113465,0502		
			94028,93797	113468,278		
			94025,9215	113471,0511		
	3	1		94025,39199	113469,9984	
				94025,39199	113469,9984	
				94025,9215	113471,0511	
				94015,52119	113473,877	
				94015,36616	113473,5993	
		2			94015,23266	113473,36
					94015,36616	113473,5993
					94015,52119	113473,877
					94005,92525	113476,4844
					93997,261	113476,253
	VÍA			94005,912	113476,458	
				94003,65963	113477,1	
				93997,45714	113476,7059	
				93984,46207	113475,8802	
				93985,21658	113475,4592	
				93997,261	113476,253	
				93997,45714	113476,7059	
				93985,48793	113475,9454	
	4	10		93980,93026	113477,851	
				93977,01513	113481,3893	
				93976,484	113480,332	
				93976,484	113480,332	
		2			93977,01513	113481,3893
					93970,801	113487,001
					93956,58528	113499,8531
					93955,35395	113500,966
	5	2		93955,185	113500,688	
				93950,36454	113505,4752	
				93955,185	113500,688	
				93955,35395	113500,966	
				93908,76233	113531,8013	
				93908,32251	113532,0127	
	7	4		93908,28477	113531,9068	
				93908,28477	113531,9068	
				93908,32251	113532,0127	
				93905,01963	113533,6	
5				93904,06972	113533,3751	
				93904,00128	113533,1822	
				93903,63701	113533,2727	
				93904,00128	113533,1822	
6				93904,00128	113533,1822	

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** tu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 12 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

EEP	MANZANA	LOTE	POINT X	POINT Y
			93904,06972	113533,3751
	10	2	93796,31947	113546,9459
			93795,08686	113548,5506
			93794,723	113547,774
	VÍA		93794,723	113547,774
			93795,08686	113548,5506
			93793,32772	113550,8409
	11	2	93775,053	113574,6333
			93774,86127	113574,2036
			93776,15443	113573,1993
	VÍA		93774,86127	113574,2036
			93775,053	113574,6333
			93770,23963	113580,9
			93768,08654	113583,2156
	17	1	93648,23385	113684,5103
			93646,546	113682,419
			93639,88219	113688,609
			93639,10325	113687,6478
	17	2	93632,75938	113692,1046
			93639,10325	113687,6478
			93639,88219	113688,609
	VÍA		93603,13503	113711,6558
			93600,72061	113715,3754
			93600,384	113714,981
			93594,24861	113723,0779
		1	93600,384	113714,981
			93600,72061	113715,3754
			93595,0801	113724,0652
	19	2	93594,24861	113723,0779
			93595,0801	113724,0652
			93588,7454	113733,8245
			93587,369	113732,157
	VÍA		93587,369	113732,157
			93588,7454	113733,8245
			93584,45428	113740,4354
			93584,129	113740,075
			93578,43783	113747,4884
		1	93584,129	113740,075
			93584,45428	113740,4354
	20		93579,24748	113748,457
			93571,843	113756,079
		2	93578,43783	113747,4884
			93579,24748	113748,457
			93573,19962	113757,7743

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 13 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

EEP	MANZANA	LOTE	POINT X	POINT Y									
	VIA		93571,843	113756,079									
			93573,19962	113757,7743									
			93568,9069	113764,3877									
			93568,35004	113763,7001									
	21	17B		93565,93988	113768,9587								
				93568,35004	113763,7001								
				93568,9069	113764,3877								
		1			93563,68314	113773,8839							
					93559,84637	113784,7282							
					93559,193	113784,047							
	VIA			93559,193	113784,047								
				93559,84637	113784,7282								
				93556,98263	113792,8223								
				93556,178	113791,826								
	22	1			93556,98263	113792,8223							
					93552,96279	113804,1841							
					93552,21678	113804,7705							
					93551,51738	113804,2071							
					93552,21678	113804,7705							
					93552,96279	113804,1841							
		11				93552,63585	113805,1082						
						93551,51738	113804,2071						
						2				93552,63585	113805,1082		
										93549,08624	113815,1408		
										93547,854	113813,939		
						VIA				93547,854	113813,939		
	93549,08624	113815,1408											
	93546,58549	113822,209											
	93545,848	113821,291											
	23	1				93545,848	113821,291						
						93546,58549	113822,209						
						93541,84353	113835,6117						
						93541,42345	113835,0888						
						93541,42345	113835,0888						
						93541,84353	113835,6117						
		2					93538,30963	113845,6					
							93538,3671	113846,3498					
							93537,99518	113845,7798					
							93537,99518	113845,7798					
							2A					93538,3671	113846,3498
												93538,80381	113852,047
	VIA					93535,263	113854,3						
93535,263						113854,3							

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** *HA.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 14 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

EEP	MANZANA	LOTE	POINT_X	POINT_Y
			93538,80381	113852,047
			93539,27451	113858,1876
			93536,894	113859,883
			93532,302	113863,03
			93536,894	113859,883
		6	93539,27451	113858,1876
			93539,73316	113864,1711
			93539,73316	113864,1711
			93532,302	113863,03
	24	7	93540,5601	113874,9592
			93536,894	113859,883
			93540,61076	113875,6201
		8	93540,69603	113876,7326
			93539,98587	113876,1035
			93522,713	113924,1775
			93527,49037	113919,6979
			93518,69388	113902,7455
			93518,43987	113892,4925
			93540,69603	113876,7326
			93539,98587	113876,1035
			93540,61076	113875,6201
			93540,5601	113874,9592
			93532,302	113863,03
			93535,263	113854,3
			93537,99518	113845,7798
			93541,42345	113835,0888
			93545,848	113821,291
			93547,854	113813,939
			93551,51738	113804,2071
			93556,178	113791,826
			93559,193	113784,047
			93563,68314	113773,8839
			93564,80963	113770,7
			93565,93988	113768,9587
			93568,35004	113763,7001
			93571,843	113756,079
			93578,43783	113747,4884
			93584,129	113740,075
			93587,369	113732,157
			93594,24861	113723,0779
			93600,384	113714,981
			93603,13503	113711,6558
			93607,90963	113704,3
			93632,75938	113692,1046

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 15 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

EEP	MANZANA	LOTE	POINT X	POINT Y
			93639,10325	113687,6478
			93646,546	113682,419
			93652,37439	113682,4783
			93661,49963	113678
			93726,90963	113627,5
			93768,08654	113583,2156
			93770,23963	113580,9
			93774,86127	113574,2036
			93776,15443	113573,1993
			93793,32772	113550,8409
			93794,723	113547,774
			93796,31947	113546,9459
			93800,80963	113541,1
			93862,77963	113523,8
			93903,63701	113533,2727
			93904,00128	113533,1822
			93908,28477	113531,9068
			93908,76233	113531,8013
			93935,39963	113519
			93950,36454	113505,4752
			93955,185	113500,688
			93956,58528	113499,8531
			93970,801	113487,001
			93976,484	113480,332
			93980,93026	113477,851
			93983,19963	113475,8
			93984,46207	113475,8802
			93985,21658	113475,4592
			93997,261	113476,253
			94005,912	113476,456
			94015,23266	113473,36
			94015,36616	113473,5993
			94025,39199	113469,9984
			94028,93797	113468,278
			94038,81777	113458,7696
			94037,3716	113455,0502
			94045,06788	113448,6825
			94051,81	113445,204
			94057,83792	113440,4645
			94069,72	113428,987
			94069,8004	113428,9517
			94075,98005	113423,0044
			94068,33343	113405,3152
			94067,33603	113403,2782

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 16 de 48

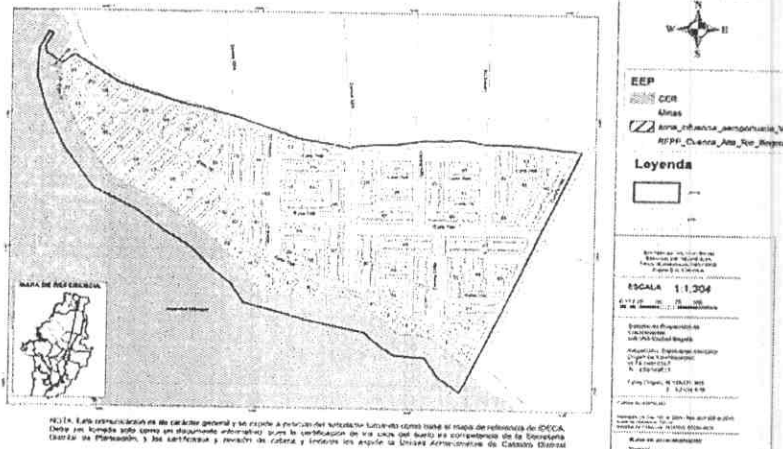
“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

EEP	MANZANA	LOTE	POINT X	POINT Y
			94063,87343	113396,6666
			94060,90703	113391,0672
			94032,466	113413,394
			94015,632	113440,994
			93976,262	113443,912
			93958,507	113457,194
			93936,076	113478,027
			93863,978	113495,267
			93831,391	113505,791
			93779,799	113521,087
			93764,312	113548,309
			93740,449	113569,394
			93708,58	113603,379
			93675,143	113628,491
			93640,764	113655,832
			93582,474	113689,337
			93542,701	113751,551
			93519,322	113808,3655
			93507,921	113855,5215
			93509,547	113896,5225

Nota: Sistema de coordenadas Magna Ciudad Bogotá».

En los polígonos indicados en la tabla No. 1, los cuales corresponden únicamente al área de los predios afectada por la EEP, no es viable desarrollar un uso urbano diferente al indicado en el artículo 96 del Decreto 190 de 2004 – POT; cumplido lo anterior, se considera ambientalmente viable la Legalización del desarrollo urbanístico “Unir II” de la Localidad de Engativá.

Mapa de Localización Desarrollo UNIR II Respecto a los Elementos de la Estructura Ecológica Principal (Anexo Cartográfico del POT Dec. 190 de 2004 Res. SGP 228 de 2018 - Res 819 de 2018)



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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 17 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Es importante indicar, que la parte de los predios que no presenta afectación por el Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque (polígonos indicados en la tabla No. 1), puede desarrollar los usos urbanos que sean definidos en el proceso de Legalización del desarrollo.

(...)”.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el n.º 2018EE10598 del 27 de julio de 2018, allegó el Concepto Técnico CT-8337 del 25 de julio de 2018 para el desarrollo “Unir II”, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas conclusiones y recomendaciones que se relacionan en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación acorde al procedimiento vigente, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, en el que se analizaron las condiciones urbanísticas del mismo.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante memorando interno n.º 3-2018-24292 del 28 de noviembre de 2018 señaló que: “(...), el archivo magnético (en formato dwg) del desarrollo **UNIR II** puede continuar con el proceso, ya que se considera ajustado a la georreferenciación e información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación”.

Que la localización del desarrollo “Unir II” corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 73 Garcés Navas, reglamentada por el Decreto Distrital 073 de 2006 y en el cual se adoptaron las Planchas números 1 de 3 “ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS”, 2 de 3 y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5.000 de los diferentes sectores.

Que según las Planchas n.ºs 2 de 3 “USOS PERMITIDOS” y 3 de 3 “EDIFICABILIDAD” de la UPZ 73 Garcés Navas de la localidad de ENGATIVÁ, el desarrollo “Unir II” se localiza en el Sector Normativo n.º 6, en Área Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento de Desarrollo.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, señala que: “El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

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 *tu.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 18 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

(...).

Parágrafo: No son susceptible de la aplicación del tratamiento de desarrollo.

(...).

e. Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.”

Que conforme lo anterior, al desarrollo “UNIR II” de la Localidad de Engativá, se le asignará la siguiente normatividad:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
7	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral (Complementaria)	Artículos 341, 342, 385, 386 y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad del Decreto Distrital 073 de 2006. Decreto Distrital 080 de 2016.

Que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 073 de 2006 reglamentario de la UPZ n.º 73 Garcés Navas no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Unir II”.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, compilatorio de los Acuerdos Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, entre los días 15 al 29 de julio de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 13 de julio de 2019 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 19 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, y los Decretos Distritales 190 de 2004 – POT, 476 de 2015 y 800 de 2018, se encontró viable la legalización del desarrollo “Unir II”, de la Localidad de Engativá.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Unir II”, ubicado en la Localidad n.º 10 – Engativá y adoptar los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41 que hacen parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	162.548,02	100,00
ÁREA ÚTIL	77.331,44	47,57
ÁREAS DE CESIÓN	85.216,58	52,43
Nº MANZANAS	71	
Nº PREDIOS	1.330	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación de los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41 en la Base de datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Parágrafo 2. En los términos del artículo 95 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque, se compone de la zona de manejo y preservación ambiental y la ronda hidráulica como una sola unidad ecológica, el cual afecta parcialmente los predios y vías del desarrollo

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 20 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

“Unir II” señalados en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41 e indicados en los párrafos 1 de los artículos 3 y 4 de la presente resolución, frente a los cuales se autorizan únicamente los usos previstos en el artículo 96 del POT dado que hacen parte de la estructura ecológica principal. En el resto del área de cada predio que no se encuentre afectada por el Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque podrán desarrollar los usos dispuestos en el Capítulo III del presente acto administrativo, según aplique.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “ESTRUCTURA BÁSICA SECTORES NORMATIVOS” del Decreto Distrital 073 de 2006, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el desarrollo “Unir II” se identifican los siguientes suelos de protección:

3.1. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo “Unir II” se identifica la presencia del Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque componente de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante oficio n.º 2019EE154832 del 10 de julio de 2019, en el que señaló que:

“(…) se realizó nuevamente el cruce de las capas en formato .shp del Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque y del polígono del desarrollo “Unir II” de la Localidad de Engativá, este último entregado por ustedes mediante oficio radicado con el número de la referencia, evidenciando que algunos de los lotes del desarrollo en mención, presentan afectación con respecto al polígono del humedal, (...)

(...)

En los polígonos indicados en la tabla No. 1, los cuales corresponden únicamente al área de los predios afectada por la EEP, no es viable desarrollar un uso urbano diferente al indicado en el artículo 96 del Decreto 190 de 2004 – POT; cumplido lo anterior, se considera ambientalmente viable la Legalización del desarrollo “Unir II” de la Localidad de Engativá.”.

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

1702

DE

30 AGO 2019

Continuación de la Resolución No.

Pág. 21 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Es importante indicar, que la parte de los predios que no presenta afectación por el Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque (polígonos indicados en la tabla No. 1), puede desarrollar los usos urbanos que sean definidos en el proceso de Legalización del desarrollo.”

3.2. Zonas de alto riesgo no mitigable. De acuerdo con el Concepto Técnico n.º 8337 elaborado por el IDIGER el 25 de julio de 2018, el área donde se localiza el desarrollo “Unir II”, desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización del desarrollo.

Los predios que conforman el desarrollo “Unir II”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico n.º 8337 del 25 de julio de 2018, el cual forma parte integral del presente acto administrativo y que señala:

“10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación por desbordamiento del desarrollo Unir 11, encontrando que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización del desarrollo, y, para evitar que dichas condiciones se deterioren, una vez legalizado, se recomienda la implementación de medidas para el mejoramiento integral del sector bajo adecuados lineamientos técnicos.

- *Existe condición de amenaza baja y media para la zona correspondiente con la Ronda hidráulica de Humedal Jaboque aledaña al área ocupada por las viviendas del desarrollo Unir 11.*
- *En el área donde se encuentran las viviendas localizadas en el desarrollo Unir 11, la amenaza presenta un nivel inferior al considerado como bajo por eventos de inundación por desbordamiento, teniendo en cuenta la zonificación de amenaza establecida, conforme con los resultados obtenidos en el proyecto de “Incorporación de Gestión de Riesgos en la Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital 2016-2017”.*
- *En el análisis de riesgo se definió que el desarrollo Unir II se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de riesgo en un nivel inferior al riesgo bajo ante eventos de inundación por desbordamiento.*

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

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 22 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

- *Teniendo en cuenta que se pueden presentar eventos de encharcamiento, por tratarse de un sector dominado por una topografía plana, se recomienda a la EAB-ESP implementar obras de infraestructura y mantenimiento, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras, mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario, de las vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, implementando las medidas que garanticen que no se presenten obstrucciones así como reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *Para el diseño sismo resistente de las edificaciones en los diseños estructurales y geotécnicos deben tenerse presentes las disposiciones del Decreto 523 de 2010, por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá, que el sector está localizado en la zona geotécnica "Lacustre A" y "Llanura A" y en la zona de respuesta sísmica "Lacustre-500", donde pueden presentarse efectos de sitio relacionados con Amplificación del suelo. Bogotá está localizada en una zona de amenaza sísmica INTERMEDIA, para la cual la aceleración horizontal pico efectiva de diseño es de 0.15 g.*
- *Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C".*
- *Se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local o la autoridad competente el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente y ejercer el control urbano en los predios del sector.*
- *Se recomienda a los propietarios y/o constructores que en el sistema de alcantarillado y drenaje de los nuevos desarrollos o procesos de renovación urbana o redensificación, se mantenga la separación de aguas lluvias y aguas residuales, para garantizar que por efectos de la variabilidad climática, por las altas precipitaciones o eventos extremos, no se afecte el tratamiento de las aguas residuales por excesos en los volúmenes de diseño de las plantas de la ciudad.*
- *Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollen 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 del 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*

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 23 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

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.

II. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono del mismo. 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 variaciones que sean del caso.

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

(...)”

Parágrafo 1: El Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque, se compone de la zona de manejo y preservación ambiental y la ronda hidráulica como una sola unidad ecológica, afectando parcialmente los predios señalados en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41, que se listan a continuación:

Predios localizados parcialmente en el Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque	
MANZANA	PREDIO N.º
1	1
	2
2	1A
3	1
	2
4	10
	2
5	2
7	4
	5

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 24 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Predios localizados parcialmente en el Parque Ecológico Distrital de Humedal Jaboque	
MANZANA	PREDIO N.º
	6
10	2
11	2
17	1
	2
19	1
	2
20	1
	2
21	17B
	1
22	1
	11
	2
23	1
	2
	2A
24	6
	7
	8

Parágrafo 2. Sobre el área afectada por el Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque en los predios relacionados en el parágrafo 1 del presente artículo solo se autorizan los usos dispuestos en artículo 96 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Parágrafo 3. La presente resolución no reconoce los usos que actualmente se estén desarrollando sobre el área afectada por el Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque en los predios relacionados en el parágrafo 1 del presente artículo que sean contrarios a los permitidos en el artículo 96 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Parágrafo 4. En caso que en algún momento deje de existir la afectación parcial ejercida por el Parque Ecológico Distrital Humedal de Jaboque sobre los predios señalados en los Planos n.ºs E224/4-38,

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 25 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41, les serán aplicables los usos y demás condiciones urbanísticas establecidas para el resto del desarrollo previsto en esta resolución.

Parágrafo 5. En caso que en algún momento deje de existir la afectación ejercida por el Parque Ecológico Distrital Humedal de Jaboque sobre parte de la zona verde señalada en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41, dicha área mantendrá su destinación como zona verde y los usos propios de la misma.

Artículo 4º. Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: el Sistema de Movilidad, el Sistema de Equipamientos Urbanos, el Sistema de Espacio Público Construido y los Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “Unir II”, se encuentra lo siguiente:

4.1. Sistema de movilidad – Subsistema vial. El subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.1 Malla vial arterial. En el desarrollo “Unir II” no se ha constituido reserva para vías pertenecientes a la malla vial arterial.

4.1.2. Malla vial local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ n.º 73 Garcés Navas.

El área total de zonas viales corresponde a 60.692,35 m2. Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41 que hacen parte integral de este acto administrativo.

Las siguientes vías locales, identificadas en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41, se encuentran parcialmente afectadas por el Parque Ecológico Distrital de Humedal:

- a. Calle 76
- b. Carrera 119B
- c. Carrera 119 B Bis
- d. Carrera 119 C

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

44.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 26 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

- e. Carrera 119 A
- f. Carrera 121
- g. Carrera 122
- h. Carrera 124
- i. Carrera 125 A
- j. Carrera 126
- k. Carrera 126 B
- l. Carrera 127

Las áreas de las vías que se encuentran parcialmente afectadas por el Parque Ecológico Distrital Humedal y relacionadas en el parágrafo 1 del presente artículo solo podrán desarrollar los usos dispuestos en artículo 96 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

En caso que cesen sus condiciones por la afectación del Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque para el lote 7 de manzana 24, la demarcación de la vía se ampliará para dar acceso a dicho predio.

4.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales.

4.2.1 Localización y definición. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo “UNIR II” cuenta con una zona verde correspondiente a 24.524,23 m² la cual se encuentra parcialmente traslapada con el Parque Ecológico Humedal de Jaboque, quedando como zona verde sin afectación aproximadamente 332.28 m² y con vías peatonales de las cuales algunas están también parcialmente afectadas por el citado parque ecológico.

La localización y las áreas de cesión se identifican en los Planos n.^{os} E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41.

4.3. Sistemas generales de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, a continuación, se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las

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

1702

30 AGO 2019

Pág. 27 de 48

Continuación de la Resolución No.

DE

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

respectivas empresas para el desarrollo “Unir II”, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, así:

Desarrollo Unir II Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios													
EAB-ESP-	<p>Mediante concepto n.º S-2018-208656 / 3210001-2018-0393 del 19 de julio de 2018, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP, remitió concepto técnico en el que informó:</p> <p>“(…) Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat, la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 2, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo UNIR II de la Localidad IO de Engativá, localizado en las Planchas E - 66/E-67 de Alcantarillado y 227-IV-B-17/ 227-IV-B-18 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas EMax.=94.075 EMin.=93.540 NMax.=113.420 NMin.=113.900 Según el Desarrollo enviado por la Dirección de Apoyo Técnico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 la prestación del servicio en todos los predios que conforman el desarrollo. • Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139. • Los anchos libres del derecho de vía son los siguientes: <p>REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139</p> <p>Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgada)</th> <th>PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)</th> <th>DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)</th> <th>ANCHO TOTAL (corredor libre m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6<16</td> <td>Hasta 1.5</td> <td>3,0</td> <td>6.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Más de 1.5</td> <td>3,9</td> <td>7.7</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la Empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado 	DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgada)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre m)	6<16	Hasta 1.5	3,0	6.0		Más de 1.5	3,9	7.7
DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgada)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre m)										
6<16	Hasta 1.5	3,0	6.0										
	Más de 1.5	3,9	7.7										

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 28 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente Viabilidad (sic).

- *El desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental del Humedal Jaboque, cuyas coordenadas son las siguientes:*

MOJÓN	Coord. Este	Coord. Norte
HJABO20248	93542,02	113894,00
HJABO20249	93538,31	113845,60
HJABO20250	93564,81	113770,70
HJABO20251	93607,91	113704,30
HJABO20252	93661,50	113678,00
HJABO20253	93726,91	113627,50
HJABO20254	93770,24	113580,90
HJABO20255	93800,81	113541,10
HJABO20256	93862,78	113523,60
HJABO20257	93905,02	113533,60
HJABO20258	93935,40	113519,00
HJABO20259	93983,20	113475,80
HJABO20260	94003,66	113477,10
HJABO20261	94026,11	113471,00
HJABO20262	94079,31	113419,80

- *La Secretaria de Planeación Distrital (sic) debe realizar la consulta ante la Secretaria (sic) Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo UNIR II teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.*
- *Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA (sic) 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, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER - por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además*

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 29 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

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 UNIR II los predios de mayor extensión sin desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*
- *Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula 13, numerales 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 (sic) se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto 688/96.*
(...)
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.*
5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.*

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**

pu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 30 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

<p>CODENSA GRUPO ENEL</p>	<p>Mediante oficio n.º 06965554 del 19 de julio de 2018, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo “Unir II” informando que:</p> <p><i>“(…) el asentamiento Unir II de la localidad de Engativá no presenta afectación por líneas de alta tensión. Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al citado asentamiento. (…)”.</i></p>
<p>ETB</p>	<p>Mediante oficio n.º ECGC-EOI 1066-2018 del 6 de julio de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Unir II” que:</p> <p><i>“La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto, puede hacerse desde la central Bachue (sic), o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona. 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. 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 ninguno momento representará costos para ETB. Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. 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. El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas (sic). (…)”.</i></p>
<p>GAS NATURAL</p>	<p>Mediante oficio n.º 10150224-479-2018 del 29 de junio de 2018 la empresa Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P., informó para el desarrollo “Unir II” que:</p> <p><i>“(…) De acuerdo a su solicitud donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente: 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</i></p>

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 31 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

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.

DESARROLLO
Unir II

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tension y áreas sin legalizar, 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.

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).

Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de Mayo (sic) de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

(...)”.

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados en el numeral 4.3 del presente artículo, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Unir II” son los siguientes:

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** *fu.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 32 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Para todo el desarrollo

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
7	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral (Complementaria)	Artículos 341, 342, 385, 386 y 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Decreto Distrital 080 de 2016. Decreto Distrital 073 de 2006, con sus respectivas fichas de usos y edificabilidad, reglamentario de la UPZ n.º 73. Garcés Navas.

Artículo 6º. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales correspondientes a la escala de uso (urbana, zonal y vecinal), definidas en la Nota 1 de este artículo.

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

Uso Principal

VIVIENDA	Unifamiliar / Bifamiliar
	Multifamiliar

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 33 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Usos Complementarios

USO	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS	CONDICIONES	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO		
				PRIVADOS	VISITANTES	
COMERCIO	Locales con área de ventas de hasta 500 m2	Vecinal A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías.	2	1 x 250 m2	1 x 30 m2
	Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m2	Vecinal B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas.	3		
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Zonal	Cajeros automáticos.	—	—	—
SERVICIOS PERSONALES	Servicios Alimentarios	Zonal	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.	—	—	—
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos	2	—	—

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** *fu.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 34 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

USO	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS	CONDICIONES	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO	
				PRIVADOS	VISITANTES
Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento		(mecánica dental) servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.			
	Vecinal	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	3	—	—
	Zonal	Alquiler y venta de videos, servicios de internet, servicios de telefonía, escuelas de baile, juegos de salón, bingos, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza.	16-18-19-26	—	—
	Vecinal	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos.	16-18-19-26	—	—

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

CONDICIONES Y RESTRICCIONES
2. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
3. Hasta 60 m2 con las siguientes condiciones:
a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso.
b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.
16. Cumpliendo con las normas del Código Nacional de Policía y Convivencia.

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

30 AGO 2019

Continuación de la Resolución No. 1702 DE _____

Pág. 35 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

CONDICIONES Y RESTRICCIONES
18. Las normas que se expidan con base en la Nota 16 del Cuadro Anexo n.º 2 del POT, se entenderán incorporadas a la presente reglamentación
19. No se permiten bingos, billares, boleras.
26. Juegos localizados de suerte y azar no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos de centros de educación formal e informal, universidades, centros religiosos, clínicas u hospitales.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida.	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
Multifamiliar.	Zonas de comercio aglomerado (1).	Privado	1 x 6 viviendas
		Visitantes	1 x 15 viviendas

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

Estacionamientos para comercio de escala vecinal B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60 m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales y empresariales de escalas urbana y zonal.

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

Estacionamientos para servicios personales de escala vecinal. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 36 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

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

Usos para bodegas de reciclaje: Los usos para bodegas de reciclaje se rigen por lo dispuesto a continuación:

Usos relacionados con el servicio público de aseo y de gestión integral de los residuos sólidos. De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 456 de 2010, las bodegas de reciclaje, independientemente de su naturaleza, tendrán la siguiente clasificación y condiciones de localización en

Áreas de Actividad Residencial:

USO DEL SUELO	TIPO	CLASIFICACIÓN ACTIVIDAD	ÁREA DESTINADA A LA ACTIVIDAD	ÁREA ACTIVIDAD Y ZONA / TIPO DE VÍA ACCESO (Decreto Distrital 190 de 2004 – POT)
SERVICIOS	TIPO 2 Bodegas de mediana área	Separación, clasificación, embalaje, almacenamiento, pre-transformación y/o comercialización.	El área en m ² construidos destinados a la actividad debe ser entre 150 y 999 m ²	(...) - Área de Actividad Residencial: Zonas delimitadas de comercio y servicios. Con frente a la malla vial arterial e intermedia.
	TIPO 3 Bodegas de menor área - centros de acopio básico	Separación, clasificación, embalaje y almacenamiento temporal y/o comercialización	El área en m ² construidos destinados a la actividad debe ser entre 40 y 149 m ²	(...) - Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con Actividad Económica de la Vivienda, Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio. (...) Con frente a la malla vial arterial, intermedia y local.

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 37 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Las edificaciones destinadas a bodegas de reciclaje con áreas mayores a 500 mts deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 5B del Decreto Distrital 456 de 2010, adicionado por el artículo 4 del Decreto Distrital 113 de 2013, en lo relacionado con las acciones de mitigación, con el objetivo de evitar las posibles alteraciones negativas que se generen en el entorno urbano.

Para las edificaciones destinadas a bodegas de reciclaje con áreas mayores a 500 mts se deberá dar cumplimiento al artículo 4 del Decreto Distrital 113 de 2013, en lo relacionado con las acciones de mitigación.

De igual manera, para la implantación de nuevas bodegas de reciclaje se deberán atender las condiciones señaladas en el Decreto Distrital 456 de 2010, la norma que lo complementa modifique o adicione, de conformidad con su artículo 17, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 113 de 2013.

En concordancia con lo anterior, los propietarios, arrendatarios o tenedores de las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no afectas al servicio público de aseo deben culminar el plan de acción para la regularización o tramitar la licencia de construcción correspondiente antes del 30 de abril de 2020 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Distrital 285 de 2019 o la norma que lo modifique o sustituya.

La actividad de recepción y selección de residuos sólidos deberá desarrollarse al interior de las bodegas, sin ocupar el espacio público. Los demás usos que se desarrollen en el mismo predio deben funcionar y acceder por áreas independientes de las destinadas a la actividad de bodega de reciclaje.

Parágrafo 1. Las bodegas privadas de reciclaje de residuos sólidos no peligrosos no afectas al servicio público de aseo, deberán dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 456 de 2010 y 113 de 2013, o de la norma que la complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Las bodegas de reciclaje no podrán implantarse ni regularizarse en áreas pertenecientes a la estructura ecológica principal de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. De igual manera se prohíbe en las zonas clasificadas como suelo de protección por riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas por el IDIGER.

Parágrafo 3. A localización de bodegas de reciclaje se aplicarán las normas urbanísticas sobre localización y edificabilidad contenidas en el Decreto Distrital 456 de 2010, o aquel que lo modifique o sustituya.

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



“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Parágrafo 4. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

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

7.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso de vivienda no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

7.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m² de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes; deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en las proporciones y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

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

7.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libres.	40 %





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 39 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

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

Artículo 8º. Normas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

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

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

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

Voladizo	<p>Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
-----------------	--

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** #U.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACION

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 40 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.
------------------	---

8.3. Alturas

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

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

Nota 2. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

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

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
B	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ² .	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 41 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
D	Predios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 mts., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2.	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.

8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

En caso que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Para toda edificación, en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

Artículo 9º. Normas arquitectónicas.

9.1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince metros cuadrados (15 m2).

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

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

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 PLANEACION

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 42 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

9.4 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las presentes disposiciones y a las contenidas en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10; así como los Decretos Distritales 073 de 2006 (UPZ n.º 73 Garcés Navas), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo. Los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los curadores urbanos de Bogotá, mientras el Distrito Capital no adopte la política pública de legalización urbanística de asentamientos humanos.

Artículo 11°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 43 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

las presentes disposiciones y a las contenidas en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – NSR –10, así como los Decretos Distritales 073 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ n.ºs 73 Garcés Navas), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

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

Artículo 12º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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

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

	Área Total desarrollo	Suelo de Protección Parque Humedal Jaboque	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes	Área y % faltante de zonas verdes y comunales	Número de lotes del desarrollo
m2	162.548,02	24.191,95	138.356,07	34.589,02	332,28	34.256,74	1330
%	100%	15%	100%	25%	0,24%	24.76%	

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 44 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

De conformidad con el literal h del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

12.5 Entrega material y titulación de las zonas de cesión (zonas viales y zona verde) destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, el dominio de las cesiones destinadas 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 de los bienes destinados al uso público.

El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016 y aquellos que los modifiquen o sustituyan.

12.6 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular o 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.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13°. Participación en la plusvalía. De conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de

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

1702

30 AGO 2019

Continuación de la Resolución No. _____

DE _____

Pág. 45 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

A su vez, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 073 de 2006 reglamentario de la UPZ n.º 73 Garcés Navas, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Unir II”.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 14º. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

14.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 34.256,74 m², se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 46 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

14.4 Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Engativá, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15°. Licencia de urbanización. 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución, en las condiciones señaladas en el Capítulo III - Normas Específicas.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los 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. Al área afectada parcialmente por el Parque Ecológico Distrital de Humedal de Jaboque en los predios del desarrollo “Unir II”, no se les expedirá licencia urbanística ni acto de reconocimiento, en tanto subsistan las restricciones determinadas por la condición del Parque Ecológico.

En caso de modificación de la áreas señaladas en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41 con afectación parcial por el Parque Ecológico Distrital Humedal del Jaboque y, a su vez,

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 47 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

señaladas en el numeral 3.1 del artículo 3 de la presente resolución, dichos predios liberados quedarán amparados por las normas contenidas en el presente acto administrativo.

En caso que cesen los condicionamientos impuestos sobre la zona indicada en los Planos n.ºs E224/4-38, E224/4-39, E224/4-40 y E224/4-41 como zona verde y a la vez se encuentra afectada en parte por el Parque Ecológico Distrital Humedal del Jaboque, dicha área mantendrá su destinación como zona verde y los usos propios de la misma.

Artículo 16º. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

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

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

Artículo 17º. 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 Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR –, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC –, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB –, a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA –, a la Alcaldía Local de Engativá y a la Inspección de Policía de la localidad de Engativá.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra. Igualmente 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.

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

Continuación de la Resolución No. 1702 DE 30 AGO 2019

Pág. 48 de 48

“Por la cual se legaliza el Desarrollo UNIR II, ubicado en la Localidad de ENGATIVÁ, en el Distrito Capital”.

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, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

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. *GL*

Revisión Jurídica:

Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E). *SA*
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Contratista SDP. *GS*
Maria Constanza Flores Mora. Abogada Contratista SDP. *MF*

Proyectó:

Germán Alonso Saldarriaga López. Arquitecto- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *Germán*

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**

UNIR II

DESARROLLO:

FORMA

REPRESENTANTE DEL TRAMITE (ORGANIZACION/MONITOREO/COMANDO)

NOMBRE

PROFESIONAL RESPONSABLE

C.C.

DATOS DEL PRECIO

ESCALA

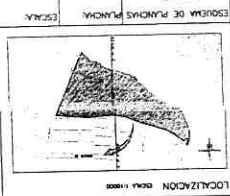
MANEJO PROYECTO

3/4

ESCALA

1:500

PLANO DE LEGALIZACION



ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHA

FECHA: 30 AGO 2019

RESOLUCION: 1702

OBSERVACIONES S.D.P.

SUBDIRECCION DE BARRIOS

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

BOGOTA, D.C.

ESTUDIO URBANISTICO

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.

SECCIONES TRANSVERSALIZADAS

SECCIONES TRANSVERSALES

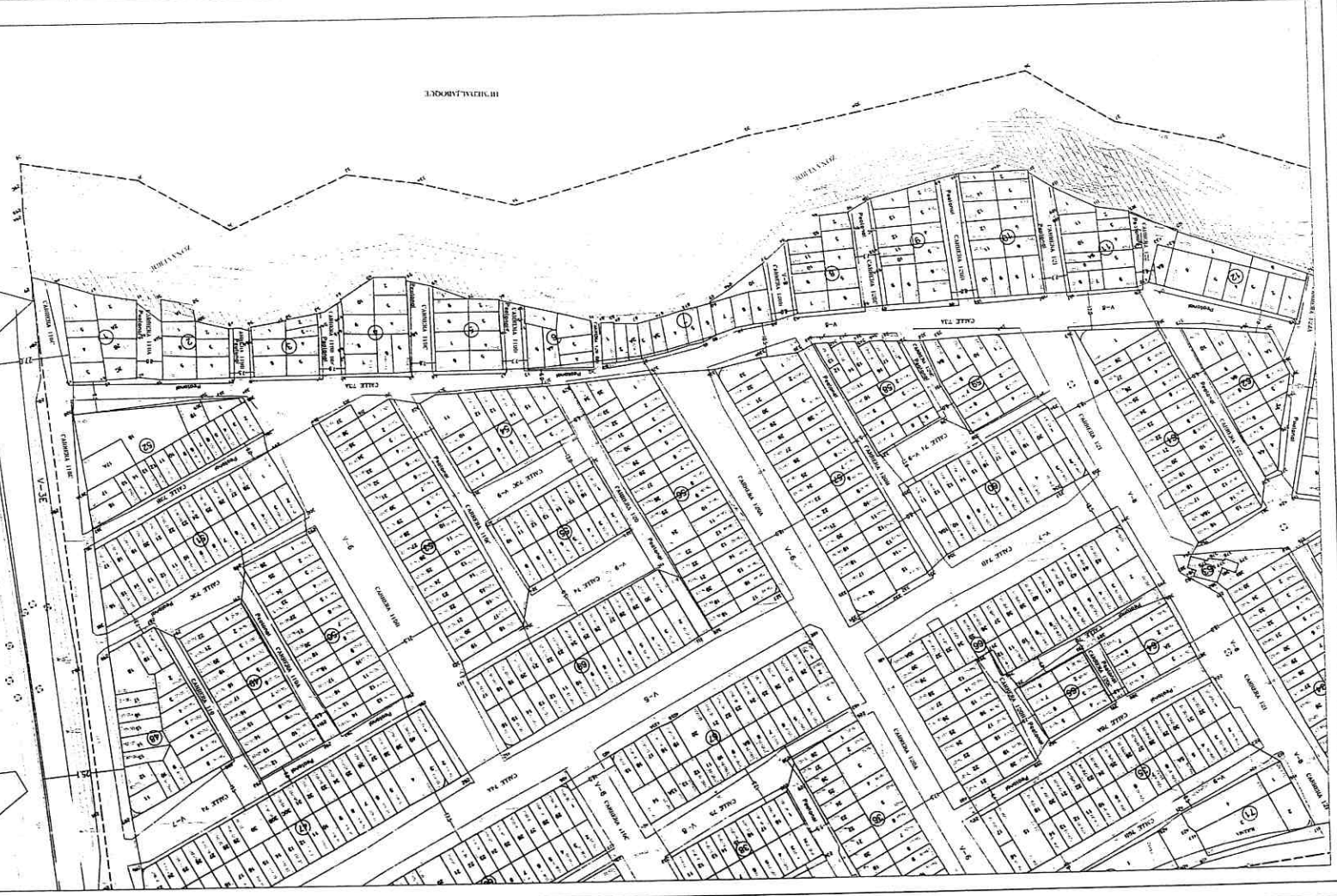
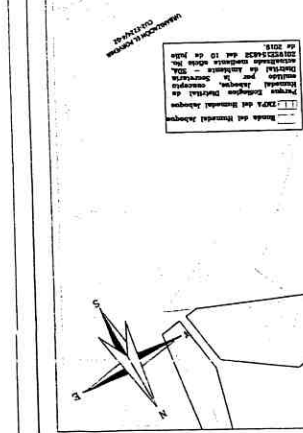
SECCION 1	SECCION 2	SECCION 3	SECCION 4	SECCION 5	SECCION 6	SECCION 7	SECCION 8	SECCION 9	SECCION 10
1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

SECCIONES TRANSVERSALES

SECCION 1	SECCION 2	SECCION 3	SECCION 4	SECCION 5	SECCION 6	SECCION 7	SECCION 8	SECCION 9	SECCION 10
1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

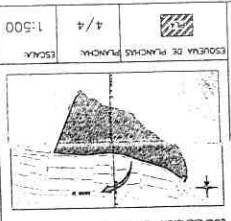
CONDICIONES

CONDICION 1	CONDICION 2	CONDICION 3	CONDICION 4	CONDICION 5	CONDICION 6	CONDICION 7	CONDICION 8	CONDICION 9	CONDICION 10
1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50



FORMA: NOMBRE: PLANEO: LEVANTO: REPRESENTANTE DEL TITULAR: (UNIDAD, COMUNA, MUNICIPIO, CANTON)

PLANO DE LEGALIZACION PROFESIONAL RESPONSABLE: DATOS DEL PREDIO: MAPA CATASTRAL: MAPA DE LOCALIZACION: CODIGO CANTONAL: CODIGO MUNICIPIO: MAPA DE LOCALIZACION: PLANEO: LEVANTO: REPRESENTANTE DEL TITULAR: (UNIDAD, COMUNA, MUNICIPIO, CANTON)



LOCALIZACION LOCAL 1:0000

OBSERVACIONES S.O.P. 1702
FECHA: 30 AGO 2019
PLANEO: 1:500
UNIR ENGATIVA

BOGOTA D.C. SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
BOGOTA D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

PLANO No. EZZ441
SUBREGION DE BARRIOS
ESTUDIO URBANISTICO
ESTUDIO VAL
ESTUDIO CARRERAGRICO

Table with multiple columns containing land parcel data, including parcel numbers, areas, and owner information. Includes sub-sections for 'ZONAS VILLAS', 'AREA GENERAL DE AREAS', and 'AREA DE CERRON AL DISTRITO'.