



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0675 DE 21 MAYO 2018

()

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial 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 Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006 relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017, en lo que respecta a la definición de legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 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.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 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”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 27 de mayo de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 2 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento del desarrollo “*Madrid II*”, se cuenta con ortofotomosaico de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB del año 2003, que evidencia la existencia del desarrollo “*Madrid II*” en dicho año.

Que el desarrollo “*Madrid II*” se reglamenta bajo los parámetros normativos del Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 406 de 2004 mediante la cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 54 Marruecos, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007 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 no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, 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*” y “b. *Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos* (...)”.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 6 de septiembre de 2013 y del 11 de marzo de 2016, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “*Madrid II*” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el periódico “*ADN*” el día 20 de septiembre de 2014.

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 3 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 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 “*Madrid II*”, mediante Acta suscrita el 29 de julio de 2014 y su Acta complementaria suscrita el 9 de septiembre de 2014, 20 y 30 de enero de 2015 y 17 y 21 de septiembre de 2015.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Hábitat en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, aportó ante esta Secretaría la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “*Madrid II*”.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “*Madrid II*” mediante Auto del 27 de mayo de 2016, de conformidad con el numeral 1 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificó como propietario inicial del terreno de mayor extensión a la sociedad José Manuel Rodríguez e Hijos y Cía. S. en C. con Escritura Pública No. 8122 del 22 de octubre de 1991 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria No 50S-40089965 producto del englobe de los predios con matrícula inmobiliaria Nos 50S-40012474 Madrid I-1, 50S-40012475 Madrid I-2, 50S-40012476 Madrid I-3, 50S-40012477 Madrid I-4 y 50S-40012478 Madrid I-5.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó la sociedad denominada José Manuel Rodríguez e Hijos y Cía. S en C. para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el oficio No. 2-2016-32003 del 14 de julio de 2016, enviado por correo certificado según Guía No. 230001418159 del 15 de julio de 2016 a la dirección CL 22A 50 49 APTO 105, el cual fue recibido como consta en la guía incluida en el expediente.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro de éste, mediante la publicación de un aviso el día viernes 24

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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 4 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

de junio de 2016 en el diario “*El Nuevo Siglo*”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios de los predios de mayor extensión del proceso de legalización.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 3 al 21 de noviembre de 2017 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.

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

Que las Empresas de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de servicios en el desarrollo, por medio de los siguientes oficios en mención:

- **Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP.** Concepto No. 34330-2015-0777 / S-2015-088486 del 14 de abril de 2015, encontró viable la prestación del servicio.
- **CODENSA S.A. ESP.** Oficios No. 03867489 del 18 de marzo de 2015 y 06586092 de 18 de diciembre de 2017, se informa que el asentamiento no presenta afectación por líneas de alta tensión y que cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica.
- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP.** Oficio No. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico desde la Central Telefónica Olaya.
- **Gas Natural Fenosa S.A. ESP.** Oficio No 10150224-250-2015 del 6 de mayo de 2015, en el cual se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana y por lo tanto, certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante Concepto Técnico radicado ante la Secretaría Distrital de Hábitat con el No. 1-2015-48134 del 31 de julio de 2015 informó que: “(...) *La Legalización del Barrio MADRID II localizado en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo y la visita de campo. En atención*

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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 5 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

*a lo anterior desde los temas de competencia de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE** su legalización.”.*

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió el Concepto Técnico No. CT-7979 del 1 de julio de 2015, en el cual se determinó que el desarrollo “*Madrid II*” se encuentra localizado en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, presentando algunas observaciones y recomendaciones.

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 mediante oficio 2-2014-37857 de fecha 29 de agosto de 2014, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el Plano de RU57/4-00 del desarrollo “*Madrid II*” se encuentra aceptable.

Que el área donde se localiza el desarrollo “*Madrid II*” corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal No. 54 Marruecos, reglamentada por el Decreto Distrital 406 del 23 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 406 de 2004 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, Marruecos, ubicada en la Localidad de Rafael Uribe*”, se adoptaron las Planchas 1 de 3 “*Estructura Urbana de la UPZ*”, 2 de 3 “*Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente*” y 3 de 3 “*Participación en plusvalías*”.

Que según la Plancha No. 2 de 3 “*Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente*” de la UPZ 54 Marruecos, se clasificó el suelo donde se localiza el desarrollo “*Madrid II*” para los predios pertenecientes a las manzanas 2 y 3 en el Sector Normativo 3 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria a escala zonal y vecinal. Y para los predios pertenecientes a la manzana 4 aplica el Sector Normativo 4 con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante a escala urbana y zonal.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “*Madrid II*”, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

Nº 0675

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 6 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*Madrid II*” ubicado en la Localidad No. 18 - Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano No. RU57/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	4.811,84	100,00
ÁREA ÚTIL	2.922,92	60,74
ÁREAS DE CESIÓN	1.888,92	39,26
Nº MANZANAS	3	
Nº PREDIOS	42	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación que efectúe la incorporación del Plano No. RU57/4-00 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 2. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 406 de 2004 por medio de la cual se adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54 – Marruecos, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura de movilidad y organización funcional y de servicios. Estos elementos son indicativos y serán precisados por las entidades competentes.

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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 7 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

2.1. Suelo de Protección.

En el área delimitada del desarrollo “*Madrid II*” no se identificaron elementos que constituyan suelo de protección, de acuerdo con el Concepto Técnico No. 2015EE2139622 de 30 de julio de 2015 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

2.2. Zonas de amenaza y riesgo.

Todos los predios que conforman el desarrollo “*Madrid II*” de la Localidad Rafael Uribe Uribe deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico No. 7979 del 1 de julio de 2015 emitido por Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER), el cual obra en el expediente urbanístico y hace parte integral de la presente Resolución.

2.3. Sistema de Espacio Público Construido.

2.3.1. Localización. La localización y las áreas de cesiones viales se identifican en el Plano No. RU57/4-00 del desarrollo “*Madrid II*” que forma parte integral de este acto administrativo, y son la que se relacionan a continuación: DG 40 Sur, DG 39G Sur, DG 39F Sur, DG 39D Sur, Calle 40 Sur, KR 9C, TV 9B.

2.4. Recibo áreas de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. RU57/4-00, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 3. Estructura Funcional y de Servicios.

3.1. Sistema de Movilidad

3.1.1. Subsistema Vial - Malla Vial Arterial. El desarrollo “*Madrid II*” no presenta dentro de su área elementos de la malla vial arterial.

3.1.2. Subsistema Vial - Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local que se encuentra señalado en el Plano No. RU57/4-00, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 54 – Marruecos.

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

0675

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 8 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	ÁREA (m2)
TOTAL ÁREA ZONAS VIALES	1.888,92

3.2. Sistema de Servicios Públicos. Para efectos de la presente Resolución, a continuación se transcriben los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras, así:

EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ EAB ESP	<p>La Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante concepto No 34330-2015-0777 / S-2015-088486 del 14 de abril de 2015, indicó lo siguiente:</p> <p><i>“(…) Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de legalización que se llevó a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat me permito suministrar la información sobre la viabilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Polígono Madrid II de la Localidad 18 de Rafael Uribe (sic.), localizado en las Planchas L-38 de Alcantarillado y 246-II-B-7 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.=96.800 EMin.= 96.700 NMax.=96.340 NMin.=96.240 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</i>• <i>Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION –S.D.P.</i>• <i>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 de 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.</i>• <i>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.</i>• <i>Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo Madrid II, los predios de mayor extensión sin</i>
--	---

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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 9 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

	<p>desarrollar, deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0964 de 2010.</p> <p>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 CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su Cláusula Décima Tercera, literales 6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO se expresa “(...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspeccion 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.”</p>												
CODENSA S.A. ESP.	<p>Mediante comunicación 03867489 del 18 de marzo de 2015, Condensa informa que:</p> <p>“(…) nos permitimos entregar concepto de NO afectación por Líneas de Alta Tensión para los siguientes quince (15) desarrollos:</p> <table><tr><th>No</th><th>Localidad</th><th>Nombre</th><th>Concepto Técnico</th></tr><tr><td>1</td><td>Rafael Uribe Uribe</td><td>Madrid II</td><td>Sin Afectación</td></tr><tr><td></td><td>(...)”</td><td></td><td></td></tr></table> <p>Igualmente, mediante oficio No 06586092 de 18 de diciembre de 2017, indicó lo siguiente:</p> <p>“(…) nos permitimos informar que Codensa S.A: ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al desarrollo Madrid II ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.”</p>	No	Localidad	Nombre	Concepto Técnico	1	Rafael Uribe Uribe	Madrid II	Sin Afectación		(...)”		
No	Localidad	Nombre	Concepto Técnico										
1	Rafael Uribe Uribe	Madrid II	Sin Afectación										
	(...)”												
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP	<p>Mediante Oficio Rad. ETB. GII 12696-2015 del 24 de febrero de 2015, se informó que:</p> <p>“La prestación del servicio de telecomunicaciones para los proyectos del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las Centrales Telefónicas incluidas en el mismo:</p> <table><tr><th>NOMBRE DEFINITIVO</th><th>CENTRAL TELEFÓNICA</th></tr><tr><td>MADRID II</td><td>OLAYA</td></tr><tr><td>(...)</td><td></td></tr></table>	NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA	MADRID II	OLAYA	(...)							
NOMBRE DEFINITIVO	CENTRAL TELEFÓNICA												
MADRID II	OLAYA												
(...)													

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 10 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

Gas Natural S.A. ESP	La empresa de Gas Natural FENOSA mediante oficio 10150224-250-2015 de 6 de mayo de 2015 informó que:
	<i>“(…) Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P., cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i>
	DESARROLLO
	<i>MADRID II</i>
	<i>(…)”</i>

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

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 4. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Madrid II*” son los siguientes:

4.1. Para los predios pertenecientes a las manzanas 2 y 3 aplica lo relativo al Sector Normativo 3, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, a escala zonal y vecinal, para sectores que requieren consolidar los procesos de construcción y cualificación de espacio público, infraestructura y dotaciones locales:

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. 0675 de 21 MAYO 2008

Pág. 11 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 de 2004 y por el cuadro de usos y Artículo 8 del Decreto 406 de 2004.

4.2. Para los predios pertenecientes a la manzana 4 aplica lo relativo al Sector Normativo 4, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante, a escala urbana y zonal, para los sectores que requieren generar condiciones de accesibilidad, infraestructura y dotación de equipamientos:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda.	Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 de 2004 y por el cuadro de usos y Artículo 8 del Decreto 406 de 2004.

Artículo 5. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

5.1. Usos para los predios ubicados en Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria:

5.1.1 Uso Principal.

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda
Vivienda 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

Fe ~ 0675

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 12 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

5.1.2 Usos Complementarios.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.	—	—	C9, 14-A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		C9, 14-A		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadota de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	—	—	C9, 14-A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad, y destreza de pequeño formato	—	—	C14-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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 13 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

5.1.3 Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						
Industria	—	R1, 14-A, 22			1x120m2 Construcción	1x300m2 Construcción
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	R8, 12, 15, 21, 22	—	—	—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios Técnicos Especializados	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de madera.	—	R1, 9, 15, 22	—	1x100m2	1x200 m2

5.2. Usos para los predios ubicados en Sector Normativo 4 Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante.

5.2.1. Uso Principal.

Aplican los usos establecidos en el Decreto 090 de 2013 “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones” o la norma que lo complemente, 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0675

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 14 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

5.2.2 Usos Complementarios.

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar *	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda

* De acuerdo con lo dispuesto por artículo 19 del Decreto 080 de 2016, las edificaciones para vivienda permitidas serán únicamente las del tipo C (artículo 18 del Decreto 080 de 2016)

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada de comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.	—	—	C9, 14-A	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad, y destreza de pequeño formato.	—	—	C14A, 20	—	—

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 15 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

5.2.3. Usos Restringidos.

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficie.	R8, 12, 15, 21, 22	—	—	—	—

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

CONDICIONES Y RESTRICCIONES
1 Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro..
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
20. Solamente los existentes
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 16 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para comercio de escala Metropolitana, Urbana y Zonal.

Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizan sobre el área de ventas de los estacionamientos comerciales.

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A y B.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda de dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal.

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

Escala vecinal.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de los 60.00 m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

Parágrafo 1. Los usos dotacionales para el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 090 de 2013 “*Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones*”, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

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

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**

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de _____

Pág. 17 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

Artículo 6. Normas sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en 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 Unidades de Planeamiento Zonal y se dicta otras disposiciones”*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

6.1. 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 residenciales 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.

6.2. 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 la proporción y con la destinación que se señalan 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. - Más de 150 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.

6.3. Destinación.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 18 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, 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 7. 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 el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

7.1. 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.

7.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. 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>
-------------	--

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

0675

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 19 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

	-Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. 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.

7.3. Alturas.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m²	Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²	Mayor a 240 m²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	
Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts 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.			

7.4. 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 menor de 2,00 m. 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 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana, claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

21 MAYO 2008

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 20 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
C	Pedios con áreas menores a 120 m2.	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios 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	Pedios con áreas menores a 120 m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Pedios con áreas iguales o mayores a 120 m2	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

7.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los 5 pisos de altura. 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.

Artículo 8. Normas para las Áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante. Se deberá actuar de conformidad con la Circular 8 de junio 23 de 2005 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital que contiene los “Lineamientos de orientación en la aplicación de las normas alusivas a las Unidades Planeamiento Zonal” que indica:

“(...) 2) CON RELACION A LA EDIFICABILIDAD PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, EN LA MODALIDAD DE REESTRUCTURANTE:

En los sectores definidos por las fichas normativas con el tratamiento de Mejoramiento Integral, en modalidad de Reestructurante, la edificabilidad de los usos permitidos, diferentes a vivienda, será la establecida en el artículo 387 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), que hace relación a las normas generales aplicables al Tratamiento de Mejoramiento Integral, teniendo en cuenta (sic) que no existe otra normatividad referida a esta materia (...).”

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

0675

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 21 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

Artículo 9. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 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 406 de 2004 - Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 54 Marruecos, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 10. Obras nuevas, adecuaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 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 406 de 2004 - Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 54 Marruecos, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 11. Normas arquitectónicas.

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

11.2. Iluminación y ventilación. En las viviendas solamente los baños, 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.

11.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

11.4. Dimensiones Mínimas de Predios. Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

0675 de 21 MAYO 2008

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 22 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

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

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.

11.5. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

11.6. 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.

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 12. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos para el tipo de actividad permitida son los establecidos en el literal b) del artículo 9 del Decreto Distrital 406 de 2004 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, MARRUECOS, ubicada en la Localidad de RAFAEL URIBE URIBE.”, así como la normativa vigente que regula la materia, así:

SECTOR	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Período diurno 7:01 am – 9:00 pm	Período nocturno 9:01 pm – 7:00 am
SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95) SECTORES 3, 4, 5, 7 y 8 – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo, Culto, Deportivo y recreativo (parques), Servicios urbanos básicos (servicios funerarios), Áreas de Actividad Residencial	65	45

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 23 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DEL TITULAR Y COMUNIDAD RESPONSABLE

Artículo 13. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

13.1. Ejecución del sistema vial. La malla vial local deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

13.2. 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.

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
4.811,84m2.	0	4.811,84m2.	1.202,96 m2. (25%)	0	1.202,96 m2. (25%)	42

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, para que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de

Pág. 24 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

13.4. 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.

13.5. Entrega de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y 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 definitiva de los bienes destinados al uso público.

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 14. Participación en la plusvalía. De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por lo anterior el desarrollo “Madrid II” no presenta hecho generador de plusvalía.

CAPÍTULO VI DE LA HABILITACIÓN

Artículo 15. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

15.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliario, incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y

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-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 25 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

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 Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico 34330-2015-0777/S-2015-088486 del 14 de abril de 2015 de la EAB ESP.

15.2. 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.

15.3. 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.

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1.202,96 m², por lo cual, según los resultados del estudio zonal, se deberán adelantar las acciones que permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

15.4. Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Rafael Uribe Uribe o de la autoridad correspondiente, adelantar las acciones de control urbano en el desarrollo. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 referentes a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en particular parcelar, urbanizar, demoler, intervenir, o construir en áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

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

21 MAYO 2018

Continuación de la Resolución No. 0675 de _____

Pág. 26 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 16. Licencia de urbanización y/o construcción. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 los artículos 5, 6, 7 y 11.

Artículo 17. 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 18. Notificación, comunicación y publicación. La presente Resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a la Secretaría Distrital del Hábitat, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 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 Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad Rafael Uribe Uribe.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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. 0675 de 21 MAYO 2018

Pág. 27 de 27

“Por la cual se legaliza el Desarrollo MADRID II, ubicado en la Localidad No. 18 RAFAEL URIBE URIBE, en el Distrito Capital”

Artículo 19. 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 ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.

Revisión Jurídica:

Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.

Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Doris del Pilar Molina Romero. P.E. - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó:

Olga Lúcia Leal Gómez. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

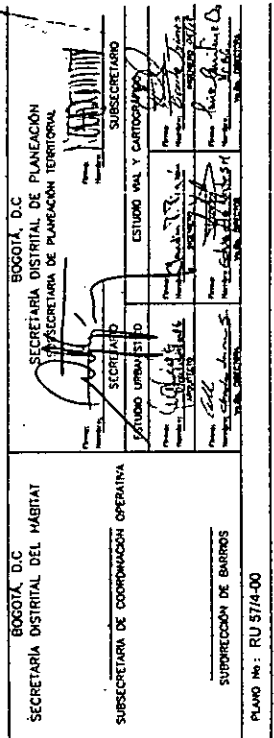


GP-CER259293

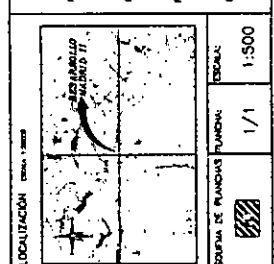
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

1-2880

CIUDAD DE TEXAMA, EL DISTRITO		
HECT.	MOLINONES	AREA (m ²)
DO 40 SUR	2-24-18-17-2	261.49
DO 30 SUR	21-20-19-23-24-23-22-21	259.71
DO 30 SUR	28-27-26-25-24-23-22-21	259.74
DO 30 SUR	14-23-21-22-23-14	70.62
DO 40 SUR	1-2-17-16-15-1	43.78
DO 30 SUR	18-17-16-25-16-17	161.90
TOTAL AREA	13-16-21-20-23-24-23-22-21	425.94
TOTAL AREA DE TEXAMA, EL DISTRITO		
		183.52



OBSERVACIONES S.D.P.
0675
21 MAYO 2018
TECN.
PLANCHA 1-2000
MPT 54 IMPRIMIDOS.



PLANO DE LEGALIZACIÓN			
REPRESENTANTE DEL TIEMPO (Firma y sello profesional)	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ:	DATOS DEL PEDIDO	
FINAL MONTEPE	DTC MOCHERLA LTDA CONTRATO 445	MATRÍCULA INGENIERA No.	
		EXPEDIENTE No.	
		CEDULA OMPROM.	
		NO PEDRO LIMPOQUE PALACIOS	
		MATRÍCULA	23910094006 OAO

DESARROLLO:

MADRID II

ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

