

## RESOLUCIÓN No.2108 DE 2024

(24 de Diciembre de 2024)

*“Por la cual se legaliza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, ubicado en la localidad n.º 18 de Rafael Uribe Uribe, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, los literales h y n) del artículo 5º del Decreto Distrital 432 de 2022 y,

#### CONSIDERANDO:

##### 1. Marco normativo aplicable y competencia

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

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

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

Que la Secretaría Distrital de Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante los radicados 1-2019-39827 del 13 de junio de 2019 y 1-2021-69426 del 10 de agosto de 2021; no obstante, solo con este último se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma puesto que, con este se atendieron las observaciones realizadas por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP frente a la matriz jurídico catastral. En consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y su modificación mediante Decreto Nacional 149 de 2020.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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

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

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

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron y entregaron a los funcionarios de la Dirección de Participación de la SDP, el Acta del 29 de junio de 2023 en el marco del taller de participación realizado el mismo día, mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 33 del Decreto Distrital 165 de 2023, el 29 de junio de 2023 se realizó un taller informativo con la comunidad en el que se socializaron el Estudio Urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” a la comunidad del asentamiento.

Que mediante el Decreto Distrital 165 de 2023, se reglamentó el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, por ello, los procedimientos aplicables para la legalización de los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por dicho acto administrativo. Adicionalmente, retoma el régimen transición señalado en el POT, al cual se acogieron los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados del desarrollo objeto de legalización.

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

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

Que los literales g) y h) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asignan a la Subdirección de Mejoramiento Integral (antes Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios) de la Subsecretaría de Planeación Territorial, entre otras, las siguientes funciones: “(...) g) Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística, h.) Elaborar estudios para legalización y/o formalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal.”.

## 2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2021-69426 del 10 de agosto de 2021, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa de los predios objeto de legalización.
- 2.2. Aerofotografía n.º 86 del vuelo SAV - 415 del 06 de febrero de 1998, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”.
- 2.3. Acta suscrita el 18 de diciembre de 2018 en la que se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”.
- 2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

### 3. Evaluación de la documentación.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 18 de julio de 2018 y del 11 de octubre de 2021, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que, una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, en consecuencia, expidió el Auto del 25 de octubre de 2021.

#### 3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano del radicado 1-2021-69426 del 10 de agosto de 2021, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO
Eduardo Pardo Morales	Escritura Pública 654 del 24 de julio de 1950 de la Notaria 6 de Bogotá.	50S-202801

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Humberto Porras Muñoz	Escritura Pública 6524 del 28 de diciembre de 1973 de la Notaría 14 de Bogotá.	50S-576725
Rafael Antonio Delgado Hernández	Escritura Pública 6822 del 31 de diciembre de 1982 de la Notaria 6 de Bogotá.	50S-807585
Rafael Antonio Delgado Hernández	Escritura Pública 6822 del 31 de diciembre de 1982 de la Notaria 6 de Bogotá.	50S-709457
Sucesión de la señora Lucía Morales viuda de Pardo	Escritura Pública 654 del 24 de julio de 1950 de la Notaria 6 de Bogotá.	50S-1031745
Roberto Pardo Morales	Escritura Pública 654 del 24 de julio de 1950 de la Notaria 6 de Bogotá.	50S-382967

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios de los predios de mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que comparecieran, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.º de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Matrícula Inmobiliaria
2-2021-97532	200052501	Eduardo Pardo Morales	DG 45 F Sur No. 12H 05	50S-202801
2-2021-97534	200052502	Humberto Porras Muñoz	Carrera 13 Bis 49G 14 Sur	50S-576725
2-2021-97535	200052503	Rafael Antonio Delgado Hernández	Calle 40 F Sur 2J 01	50S-807585

Que no fue posible enviar comunicación mediante correo certificado a los señores Gabriel Eduardo Vermont Sanabria, Lucía Morales viuda de Pardo y Roberto Pardo Morales, teniendo en cuenta que en el expediente urbano no se registra o se tiene prueba del domicilio de los mencionados señores, por lo tanto, esta secretaría comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del trámite, mediante comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 29 de agosto de 2024 por un periodo de 10 días hábiles, y la publicación de un aviso en el diario “EL NUEVO SIGLO” página 7B del día 3 de diciembre de 2021.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





Que una vez surtidas las publicaciones y las 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 “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

#### 4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

##### 4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

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

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2 Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB – ESP	<p>Mediante concepto n.º 3433002-S-2022-318835 del 5 de diciembre de 2022 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” lo siguiente:</p> <p><i>“(…)Teniendo en cuenta la solicitud presentada ante la Empresa de Acueducto, relacionada con la actualización del concepto N° 3431003-2019-0772/S-2019-158308 del 04 de junio de 2019 y teniendo en cuenta que el plano anexo, no presenta modificaciones para el concepto emitido, una vez revisada la información la mismas, no cambia en modo, tiempo y lugar, por lo que nos permitimos actualizar la información sobre la Viabilidad prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2 de la Localidad 18 de Rafael Uribe, localizado en las Planchas L-37 de Alcantarillado y 246-II-B-7 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.= 95.420 EMin.= 95.200 NMax.= 96.800 NMin.= 96.740 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:</i></p>

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



PLANO DE LOCALIZACION

- El **Acueducto** ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** para los predios que componen el Desarrollo.

Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado se deberán garantizar los corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.

Los anchos libres de derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso para la construcción e ingreso de equipo y/o funcionarios para el mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado, los anchos libres del derecho de vía son los siguientes:

**REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO EN VIA DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139**

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías

DIAMETRO TUBERIA Pulgadas	PROFUNDIDAD NIVEL CIMENTACION (m)	A DE	DISTANCIA LBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5		3.0	6.0
	Mas de 1.5		3.9	7.7

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetro 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 del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que se debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente legalización (sic).
- La Secretaría Distrital de Planeación 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 **MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2** teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.
- Las afectaciones viales serán definidas por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN-S.D.P.**
- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, 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 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo con 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 asentamiento **MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2**, 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 de 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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





*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. (...)
2. *Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto Favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE )SDA en los predios con rondas hidráulicas.*
3. *La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaria (Sic) Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.*
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.*

*(...)”.*

**CODENSA**

Mediante oficio No. 07300652 del 13 de febrero de 2019, la Empresa de Energía CODENSA, remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando:

*“(…)Reciba un cordial saludo de Enel Codensa, Hemos recibido su comunicación del asunto, mediante la cual solicita la elaboración y expedición del concepto técnico correspondiente al asentamiento Marco Fidel Suarez Parte Alta 2; al respecto nos permitimos informar que una vez cruzada la información en nuestro sistema de gestión con los planos suministrados por ustedes se puede conceptuar que el asentamiento Marco Fidel Suarez Parte Alta 2 de la localidad de Rafael Uribe Uribe NO presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.*

*Dado lo anterior, Enel Codensa, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado asentamiento. (...)”*

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 45  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2024-45336 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 2462468 Fecha: 2024-12-24 12:01  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

ETB	<p>Mediante concepto No. GRD-EGC--2223-2018 del 28 de diciembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” que:</p> <p><i>“(…) Hemos recibido el requerimiento de la referencia y en atención al mismo nos permitimos informar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>ETB líder de la prestación de servicios de telecomunicaciones cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de Voz, Internet, TV orientados al seguimiento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros para el segmento corporativo.</i></li><li><i>Para el sector de la referencia ETB dispone de la capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, las cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conforman el mismo.</i></li><li><i>Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (constructor- Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST)</i></li><li><i>El constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL- en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 DE 2016 y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 julio de 2018.</i></li><li><i>ETB no realizará atención a sectores con restricción de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.</i></li><li><i>La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (…)</i>”</li></ul>
	<p>Mediante oficio CT n.º10153620-0629-2023 del 18 de agosto de 2023 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”:</p>

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

**GAS  
NATURAL**

*“(…) En respuesta a su comunicado 2-2023-87941, donde solicito concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:*

*Vanti S.A. ESP., 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 geográfico, 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.*

*La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben ser confirmadas en campo mediante el acompañamiento en obra y la realización de pequeñas excavaciones exploratorias (Apiques. Identificación de red de servicios), las acometidas domiciliarias no se encuentran registradas en los planos, pero su localización corresponde a la línea perpendicular entre el anillo de red de gas y el centro de medición, su profundidad inicia desde la TEE en 50 cm y disminuye progresivamente hasta el punto de conexión con el centro de medición. Las redes de gas natural son construidas de acuerdo con la normativa técnica colombiana NTC-3728, sin embargo, debido a intervenciones posteriores realizadas por otras empresas de servicios o entidades que intervienen el espacio público, las condiciones iniciales constructivas, como profundidad y existencia de cinta de señalización, pudieron ser modificadas sin reportarlo a la distribuidora del Grupo Vanti. Por esta razón, una vez se identifique una condición menor o diferente a lo establecido en la norma, se debe asumir la condición más crítica como la real e implementar las precauciones necesarias para evitar los daños a la red de distribución de gas.*

*Tabla 1*

**DESARROLLO**

*Marco Fidel Suarez Parte Alta 2*

*El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.*

*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 Vanti S.A. E.S.P.*

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con lo establecido en el P.O.T. vigente a la fecha.

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

Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, redes diseñadas y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Servicios Técnicos al teléfono 405 05 00 y/o Ext. 85800, con el fin de coordinar las obras de traslado, protección o deshabilitación de las redes que se encuentran en la zona de afectación del proyecto.

El presente certificado tiene una validez de dos (2) Años contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m<sup>3</sup>/h por unidad de vivienda.

(...)

Viabilidad Técnica del Servicio para la Legalización de Barrios

Tabla 2

UPZ		LOCALIDAD		DESARROLLO		REDES ACERO	REDES POLIETILENO CONEPTO
NOMBRE	Nº	NOMBRE	Nº				
Marruecos	54	Rafael Uribe Uribe	18	MARCO SUAREZ ALTA 2	FIDEL PARTE	***	¾", 1" Viable

(...)"

## 4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico n.º CT 9065 del 12 de diciembre de 2022, Adenda No. 1 al CT-8543 del 20 de febrero de 2019, para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, en el cual se considera factible la legalización y se determina lo siguiente:

### “(...) 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

El presente Concepto Técnico se emite para la Legalización del Desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2 de la Localidad de Rafael Uribe Uribe y se establece que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la Legalización. Los resultados y conclusiones presentadas en el presente documento

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

deben tomarse como una herramienta para la planificación del territorio y la toma de decisiones sobre el uso del suelo, así mismo, las recomendaciones consignadas deben ser acatadas por las diferentes entidades responsables en el menor tiempo posible.

### MOVIMIENTOS EN MASA

Para la elaboración del presente Concepto Técnico, el IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo, estableciendo que existe una condición de amenaza alta y media, y que los predios construidos dentro del polígono se encuentran en vulnerabilidad alta y media, y riesgo alto y medio por movimientos en masa. La zonificación se encuentra trazada en el **Anexo 1**, el **Anexo 2** y el **Anexo 3**. De acuerdo con lo anterior se hacen las siguientes recomendaciones:

- Para el predio categorizado con riesgo alto mitigable se debe atender lo señalado en la Tabla 21

**Tabla 21. Predios con Cobertura de Riesgo Alto Mitigable en el Desarrollo**

Manzana	Predios	Observaciones y recomendaciones
Mz 6	1	<p>El predio se encuentra incluido dentro del inventario del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal IDPAC, es de uso Dotacional y está a cargo de la Junta de Acción Comunal Marco Fidel Suarez. Dada su condición de riesgo alto, se ratifica la recomendación de restricción de uso emitida mediante el CT-8543 de 2019, hasta que se implementen las medidas de reducción de riesgo derivadas del estudio geotécnico detallado que se debe realizar dentro del polígono del Plan Parcial Villa Carolina - Villa Juanita o La Provincia.</p> <p>La Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe debe verificar que el uso del salón no haya cambiado de dotacional a residencial, de ser así se deben tomar las medidas necesarias para garantizar que se le dé el uso para el cual está destinada la estructura. Lo anterior se cita debido a que durante la verificación de campo la comunidad <b>manifestó</b> que actualmente hay personas que lo ocupan como vivienda.</p>

- Para las zonas de cesión con amenaza alta se debe atender lo descrito en la tabla 22

**Tabla 22. Zonas de cesión con cobertura de amenaza alta en el Desarrollo**

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Manzana	Predios	Observaciones y recomendaciones
Vial	Dg 49 Sur	<p>La vía se encuentra paralela a un talud perteneciente a un antiguo frente de explotación minera que hace parte del Plan Parcial Villa Carolina Villa Juanita o La Provincia. El talud tiene unas dimensiones aproximadas de 17 m de altura, 37 m de longitud, con una pendiente muy escarpada de hasta 40. Está formado por areniscas, arcillolitas y Rellenos Antrópicos Mixtos, que no cuentan con ningún tipo de medida de contención o de estabilización y que es susceptible a la generación de movimientos en masa</p> <p>De acuerdo con lo anterior, se recomienda a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe adelantar las gestiones pertinentes para que se adelanten los estudios geotécnicos detallados del talud, con el fin de definir las obras que se deben implementar para reducir la condición de amenaza y garantizar condiciones de seguridad y funcionalidad de la infraestructura aledaña.</p>
Vial	Dg 49 A Sur	<p>El polígono se considera como una zona de amortiguamiento ante una posible falla del recubrimiento del talud paralelo a la Diagonal 49 A Sur, con 49A, con dimensiones aproximadas de 9 m de altura y con una pendiente extremadamente escarpada de hasta 85".</p> <p>En este sentido, se recomienda a la Alcaldía de Rafael Uribe Uribe y a la UAERMV (Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial), realizar el mantenimiento periódico de las obras, además, en caso de notar algún tipo de fisura en el concreto en este sector, se deben tomar las medidas correctivas necesarias para evitar que la obra se deteriore y presente pérdida del material de recubrimiento.</p>

- La Alcaldía Local desde su competencia debe controlar los asentamientos que se están generando en la parte alta del talud, paralelo a la Diagonal 49 sur, pues cualquier intervención que se haga debe estar soportada con todos los estudios técnicos pertinentes que garanticen la estabilidad de las estructuras que se implanten en este espacio y de las obras aledañas. Lo anterior se basa en que el día de la visita se observó que las nuevas viviendas hacen la conducción de las aguas servidas mediante mangueras dispuestas desde la parte alta hasta la parte baja del talud. En caso de ocurrir un daño en la manguera, se puede presentar un aporte significativo de agua que al entrar en contacto con el material, modifica las condiciones mecánicas del talud y acelera la detonación de los procesos morfodinámicos.
- Las condiciones intrínsecas del talud al sur del desarrollo, paralelo a la Diagonal 49 Sur, tal como se han descrito en el presente documento, definen una alta sensibilidad a cualquier intervención o modificación del medio físico; por esto se requiere que cualquier acción que se adelante en el sector esté lo suficientemente soportada en estudios geotécnicos específicos para el posterior emplazamiento de obras de protección, que deberán contar con sistemas de contención o de protección y de drenaje, para la evacuación de las aguas superficiales y sub-

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*superficiales, con el fin de garantizar la estabilidad del talud; dichas acciones deberán ser implementadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.*

(...)

### **ESCENARIOS DE INUNDACIÓN**

*En el presente Concepto se evalúa la amenaza por inundación por desbordamiento, avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas y encharcamiento para el Desarrollo Marco Fidel Suárez Parte Alta 2, tomando como referencia los Estudios Básicos y Mapas de Zonificación a escala 1:5000 (IDIGER, 2021), y mediante el análisis conceptual de información antecedente, información cartográfica e información temática complementaria, (geología, geomorfología, cobertura y uso del suelo) y el reconocimiento de las condiciones físicas de la zona de estudio.*

*De la evaluación de estos escenarios se concluye lo siguiente:*

- *De acuerdo con el Estudio de "Amenaza por inundación por desbordamiento en suelo urbano y de expansión (IDIGER, 2021), el Desarrollo Marco Fidel Suárez Parte Alta 2 no presenta amenaza por inundación por desbordamiento. Durante la visita técnica adelantada, se observó que el polígono de estudio y las zonas adyacentes corresponden a áreas urbanísticamente consolidadas donde no existen corrientes de agua superficiales, por tanto, la amenaza frente a este tipo de eventos se encuentra por debajo del nivel considerado como bajo. En consecuencia, se ratifica lo dispuesto en los Estudios Básicos para el Desarrollo Marco Fidel Suárez Parte Alta 2, (ver **Anexo 4**).*
- *En cuanto a la amenaza por rompimiento de Jarillones, ésta NO aplica para la zona de estudio, toda vez que no existe este tipo de infraestructura en la zona de influencia del polígono evaluado. Por lo tanto, el Desarrollo no se encuentra dentro de la zonificación de este escenario de amenaza, (ver Numeral 9.2).*
- *Con respecto al escenario de avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas, se resalta que dentro del Desarrollo y sus zonas aledañas no existen corrientes de agua superficiales, por tanto, la amenaza frente a este tipo de eventos se encuentra por debajo del nivel considerado como bajo, (ver **Anexo 4**).*
- *En lo referente a la inundación por encharcamiento, dentro del Desarrollo se identifican zonas*

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*susceptibles a este tipo de eventos como se indica en el Anexo 5. No obstante, la categoría de inundación por encharcamiento no es normativa, y por lo tanto no implica ninguna restricción al desarrollo urbanístico, la información proporcionada en este mapa, puede ser utilizada como herramienta base para la priorización de programas y proyectos en aras de mejorar el sistema de alcantarillado pluvial de la ciudad con el fin de prevenir este tipo de eventos.*

*Por lo anterior, se plantean las siguientes recomendaciones:*

- *A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales, para garantizar que no se presenten encharcamientos, obstrucciones, ni reflujos de aguas en el Desarrollo.*
- *A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, verificar la adecuada conexión de las instalaciones de las viviendas a las redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.*

*En lo referente a las zonas de cesión viales y peatonales, se recomienda a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, el Fondo de Desarrollo Local y la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial- UAERMV, de acuerdo con sus respectivas competencias:*

- *Implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran la pavimentación de vías vehiculares y peatonales, y la construcción de las obras de drenaje correspondientes.*
- *Las intervenciones deberán contemplar la implementación de medidas de estabilización de los taludes de corte y relleno que conforman las vías, como es el caso del talud localizado al costado oriental de los Predios 1, 7 y 8 de la Manzana 3, mediante la construcción de obras de protección y estabilización geotécnica, así como de sistemas para el manejo de aguas superficiales y subsuperficiales, conforme a los requisitos establecidos por la Normatividad vigente.*
- *Implementar acciones de mantenimiento periódico y rehabilitación de las vías vehiculares, y senderos peatonales, con el fin de evitar la degradación del terreno y minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del barrio.*
- *Adelantar las obras de pavimentación y drenaje vial para la vías vehiculares y peatonales que actualmente se encuentran total o parcialmente en afirmado, grama o suelo natural, estos son: la Carrera 13C BIS, la Transversal 138 Bis y la Transversal 13F.*

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*En lo referente a las obras de mitigación existentes en el talud ubicado sobre la Diagonal 49A Sur en el Barrio Marco Fidel Suarez Reloteo, se ratifican las recomendaciones planteadas en el DI- 16991 de 2022, por lo anterior se recomienda*

- *A la UAERMV (Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial), en el marco de las competencias definidas mediante el Contrato 646 del 30 de diciembre del 2013, adelantar el mantenimiento de las obras de mitigación existentes en el talud ubicado en el sector de la Diagonal 49A Sur con Carrera 13C, debido a que se observan algunos daños puntuales como pérdida del concreto lanzado y colmatación de zanjas de coronación.*
- *A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, realizar el control urbano sobre los predios de alto riesgo no mitigable, coordinar el control de ocupación ilegal, seguridad, convivencia, participación y derechos humanos, en relación con los predios que fueron objeto de inclusión en el programa de reasentamientos ratificados mediante el Concepto Técnico CT-8782 y su adenda CT-9031, debido colindancia con el desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2.*

*Por otra parte, considerando que la cartografía enviada por la SDP para la elaboración del presente Concepto (Adenda No. 1) indica que el predio de la Dg 49 Sur No 13-35 perteneciente al Plan Parcial Villa Carolina Villa Juanita o La Provincia, corresponde a un "Área afectada por minería según radicación 2019EE34550 del 11 de febrero del 2019 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA", se recomienda:*

- *A la Secretaría Distrital de Ambiente SDA, realizar un seguimiento a la implementación y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental -PMA, el Plan de Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), y/o el Plan de Recuperación y Restauración (PRR) adoptado en el área afectada por minería.*
- *De acuerdo con la Normatividad vigente, el Plan Parcial adoptado deberá incluir los estudios detallados de amenaza y riesgo al cual se encuentra expuesto (movimiento en masa, inundación o avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas), y que serán usados para definir las medidas de reducción del riesgo, estas últimas se deben articular con las medidas de recuperación.*
- *Cuando las áreas recuperadas sean objeto de desarrollo, previo a la obtención de la licencia de urbanización, se deben haber ejecutado las obras y actividades de restauración y recuperación ambiental de las zonas intervenidas objeto de la licencia, de conformidad con las condiciones que se establezcan en el respectivo PMA, PMRRA O PRR según corresponda, así como medidas de reducción del riesgo definidas en los estudios de detalle.*
- *En los casos de proyectos que se desarrollen por etapas, la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a las mismas, siempre y cuando en el estudio detallado de riesgos que*

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

corresponda, se demuestre su viabilidad técnica y se precisen las obras correspondientes a cada una de las etapas, lo cual se verificará en desarrollo del instrumento ambiental que aplique.

- Para el desarrollo de nuevas edificaciones o infraestructura para adelantar procesos de urbanismo y construcción en áreas de antiguos rellenos antrópicos de baja calidad técnica que se encuentran clasificados en el Decreto Distrital 523 de 2010 o la norma que la modifique o sustituya como rellenos de excavación (artesanales con materiales heterogéneos susceptibles a problemas de estabilidad) y zonas de excavación especial (zona de explotación de agregados susceptibles a problemas de estabilidad), el promotor del proyecto deberá realizar análisis de riesgo detallados, que permitan definir el diseño de las fundaciones e instalaciones.

Finalmente, se recomienda:

- 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".
- A las entidades públicas o privadas que desarrollen infraestructura física, se recomienda dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, sobre incorporación de la gestión del riesgo en la inversión pública, donde se establece que todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión, y que este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública.
- Las entidades públicas o privadas que desarrollen infraestructura física, se encarguen de la prestación de servicios públicos, ejecuten obras civiles mayores o realicen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, deberán de tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente Concepto, conforme lo establecido en el Decreto 2157 de 2017. Asimismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de las entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.
- A la Alcaldía local de Rafael Uribe Uribe y a la Secretaría Distrital de Hábitat, desde sus

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*competencias y en virtud de lo establecido en el Acuerdo 735 de 2019, adelantar la vigilancia del cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos de suelo, así como la adopción de protección, recuperación y conservación del espacio público y del ambiente.*

- *A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, en el marco de lo señalado en el Numeral 9° del Artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, lo normado en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017, el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017 y el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico y verificar que las recomendaciones dadas mediante el presente concepto técnico sean acatadas.*

*Riesgo Alto Mitigable en el Desarrollo* Que la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, informa que tras revisar estado jurídico y urbanístico del lote 1 de la manzana 6 del desarrollo “Marco Fidel Suarez Parte Alta 2” y realizar visita a terreno que data del 1 de octubre de 2024, se evidenció que i) que el inmueble con FMI 50S-883943 y CHIP AA0010YEXS, es de propiedad privada en cabeza de la Junta de Acción Comunal del Barrio Marco Fidel Suarez, y ii) frente a la situación de hecho no se evidencia en dicho lote la presencia de algún equipamiento ni de que se desarrollen actividades que atiendan una función social del Estado cuya finalidad sea la prestación de servicios a la comunidad del referido asentamiento de origen informal. Por tanto, y en atención al alcance del instrumento de legalización, debe reconocerse la situación de hecho del lote 1 de la manzana 6, siendo este un predio cuyo uso es residencial.ss

Que así mismo, tras la revisión del estado urbanístico del predio en cuestión se evidencia que conforme lo señala el IDIGER el predio 1 de la manzana 6 se encuentra en riesgo alto mitigable. Que, en este sentido, teniendo en cuenta que conforme al artículo 35 de la Ley 388 de 1997 solamente se califican como suelo de protección los suelos con riesgo o amenaza alta no mitigables, el lote en cuestión no tendrá restricción de uso.

#### 4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio No. 2019EE34550 del 11 de febrero de 2019 concluye que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental indicando lo siguiente:

*“(…) Una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Decreto 190 de 2004 se evidencio que el desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal; sin embargo, se observa que una parte*

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*del desarrollo se encuentra inmerso en la base predial minera, predio chircal German Pardo – CHIP AAAOO10YEUH.*

*(...)*

*Así las cosas, el área definida en el cuadro anterior queda sujeta a la presentación e implantación del Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental; cumplido lo anterior, se considera ambientalmente viable la legalización del desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2 de la Localidad de Rafael Uribe Uribe. (...)*

Que posteriormente la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante comunicación con radicado n.º 2023EE134111 del 15 de junio de 2023, emitió concepto relacionado con el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental, estableciendo lo siguiente:

*“(...) De acuerdo a las visitas adelantadas por profesionales de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente y a la consulta del inventario de los predios con afectación ambiental por la antigua actividad extractiva de arcillas y materiales de construcción dentro del perímetro urbano de Bogotá D.C., se determina que en el área definida para Legalización Urbanística del Desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2, no se evidencian afectaciones ambientales por dicha actividad que requirieran el establecimiento o imposición de un instrumento Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA o un Plan de Restauración y Recuperación – PRR.*

*Por lo anterior, se considera que ninguno de los predios que forman parte del Desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2, en la Localidad de Rafael Uribe Uribe requiere la implementación de un instrumento de manejo ambiental de conformidad con la resolución 2001 del 02 de diciembre de 2016 modificada parcialmente mediante resolución 1499 del 03 de agosto de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por lo que se pueden desarrollar los usos urbanos que sean definidos en el proceso de Legalización del desarrollo.. (...)”*

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “CG-3.3.13 Suelo de protección por riesgo” y la “CG-3.2 Estructura Ecológica Principal” según el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” no afecta los componentes que constituyan suelo de protección por riesgo y estructura ecológica principal.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio n.º 2-2019-37338 junio 11 de 2019, encontró que el plano del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación de esta entidad; por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Que la Subdirección de Mejoramiento Integral detectó inconsistencias en el límite del desarrollo que colinda con el plano urbanístico CUIRU2/4-01 “La Providencia”, por lo cual se solicitó a la Dirección de Cartografía pronunciamiento con el memorando 3-2023-32745 del 20 de septiembre de 2023. Consecuentemente, la Dirección de Cartografía emitió respuesta con el memorando 3-2023-36130 del 18 de octubre de 2023 indicando:

*“(…) Se observan varias sobreposiciones con el plano CUIRU2/4-01 de la urbanización “La Providencia”, plano aprobado bajo la Resolución 9710078 del 27/05/1997, en los siguientes sectores (en áreas aproximadas), ver imágenes No. 1 y 2:*

- Con el lote 1 de la manzana 6 en 2.48 m2.
- Con la KR 13C BIS, a la altura del mojón 32, en un área de 0.29 m2.
- Con el lote 10 de la manzana 7 en un área de 2.66 m2.
- Con el lote 7 de manzana 7 en un área de 0.81 m2.

*(…) Es pertinente mencionar que, el urbanismo planteado en el plano CUIRU2/4-01, no ha sido desarrollado en terreno y por ende no existen zonas cedidas al Distrito por cuenta de la urbanización La Providencia. (...)”*

Que ante esta situación la Subdirección de Mejoramiento Integral verificó las ortofotos de los años 1998, 2010 y 2020 que permiten concluir que no se desarrolló lo propuesto en el plano CUIRU2/4-01, de igual manera la Resolución No. 9710078 de 1997, por medio de la cual se aprobó el plano CUIRU2/4-01, dando un plazo según la norma del momento Ley 388 de 1997 de 24 meses al urbanizador responsable para adelantar las obras aprobadas.

Que de igual manera, se consultó a las Curadurías 1, 2, 3, 4 y 5 de la ciudad sobre las licencias expedidas para la Urbanización “La Providencia” con plano CUIRU2/4-01 o de cualquier actualización, modificación, desistimiento o nuevo proyecto que se haya desarrollado en dicha área; así mismo, se solicitó concepto al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en relación a la entrega de zonas de cesión del proyecto; de igual manera, se consultó a la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos, con el objeto de establecer la vigencia del plano CUIRU2/4-01. Los oficios antes mencionados se relacionan a continuación:

FECHA	CONSECUTIVO SDP	DESCRIPCIÓN
25/01/2024	2-2024-04332	Consulta al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP sobre entrega de las Zonas de Cesión de la Urbanización La Providencia

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

05/02/2024	1-2024-06248	Respuesta del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP sobre entrega de las Zonas de Cesión de la Urbanización La Providencia
26/01/2024	2-2024-04543	Consulta sobre Licencias expedidas a la Urbanización La Providencia a las Curadurías Urbanas 1 al 5
26/02/2024	1-2024-09831	Respuesta sobre Licencias expedidas a la Urbanización La Providencia de la Curaduría Urbana 1
15/02/2024	1-2024-08077	Respuesta sobre Licencias expedidas a la Urbanización La Providencia de la Curaduría Urbana 3
16/02/2024	Web	Respuesta sobre Licencias expedidas a la Urbanización La Providencia de la Curaduría Urbana 4
22/02/2024	1-2024-09620	Respuesta sobre Licencias expedidas a la Urbanización La Providencia de la Curaduría Urbana 5

Que de las respuestas a las consultas efectuadas a las curadurías y entidades sobre la materia, se concluye que la licencia de urbanización no fue ejecutada en ningún momento, por lo tanto, existe un decaimiento del acto administrativo que contenía la licencia de urbanización, puesto que de conformidad con el código contencioso administrativo, norma vigente al momento del decaimiento del acto administrativo y posteriormente con el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, vigente a la fecha se entiende:

**“ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.** *Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

(...) **5. Cuando pierdan vigencia.** (Subrayas y negrilla por fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior el Decreto Nacional 1077 del 2015, en su artículo 2.2.6.5.1. señala:

**ARTÍCULO 2.2.6.5.1. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.** *La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.* (Subrayas y negrilla por fuera del texto original).

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Por lo tanto, sobre el desarrollo objeto de legalización se otorgó una licencia de urbanización, la cual no fue ejecutada, lo que conlleva a que la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría de Planeación, con fundamento en sus facultades legales y de conformidad con lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, adelante el proceso de legalización del asentamiento denominado Marco Fidel Suarez Parte Alta II.

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP mediante memorando 3-2023-44587 del 18 de diciembre de 2023, emitió concepto relacionado con la predelimitación del plan parcial de desarrollo “La Providencia” señalando lo siguiente:

*“(…) Por lo anterior, estas predelimitaciones son aproximadas y susceptibles de modificación, esto debido a la dinámica propia del proceso para la adopción de un plan parcial. Para el caso objeto de consulta, a la fecha, el mencionado Plan Parcial La Providencia no ha sido adoptado, ni cursa ningún trámite ante esta Subdirección, por lo que no interfiere con el proceso a su cargo. En el evento que se adelante el trámite de formulación del plan parcial se procederá a verificar la delimitación del mismo e incorporar las novedades que eventualmente resulten del proceso de legalización del asentamiento colindante. (…)”*

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando n.º 3-2023-22782 del 28 de junio de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, en el cual informó lo siguiente:

“(…)

#### **A. ASPECTOS GENERALES**

*De acuerdo con la cobertura “Predio urbanístico” y la cartografía asociada a la misma en la BDGC, el desarrollo limita de la siguiente manera (ver imagen 1):*

**Costado norte:** Limita con el plano US17/4A (Llave plano 180049B).

**Costados sur:** Limita con el plano CUI RU-2/4-01 (Llave plano 180194B) y el Plan Parcial La Providencia en delimitación preliminar.

**Costado oriental:** Parte del costado Limita con el plano CUI RU-2/4-01 (Llave plano 180194B) y el Plan Parcial La Providencia.

**Costado occidental:** La BDGC no reporta cartografía.

#### **Imagen 1.**

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.







**FUENTE:** Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT), Lindero (línea punteada roja), Ortofotografía y Coberturas malla vial vectorizada (color azul) y lote vectorizado (color magenta) de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.

## B. ESTUDIO VIAL

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

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

### Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

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

### Malla Vial Local

En cuanto a malla vial local presenta la Transversal 13F, Transversal 13D, Transversal 13C Bis, Transversal 13B Bis, Transversal 13B, Transversal 13A y la Diagonal 49 Sur.

La categorización de estos tramos se realiza en la tabla 1 y su trazado se define en la imagen 2.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

**Tabla 1**

<b>TRAMO</b>	<b>TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021</b>	<b>TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
1. Transversal 13F entre linderos norte y Sur del desarrollo en estudio	<b>L-10</b>	<b>Peatonal</b>	Vía peatonal de ancho variable, mayor a 5 metros entre líneas de demarcación, paramentada al oriente con los lotes 14 y 16 de la manzana 1, al occidente se define con el lindero del desarrollo en estudio. De acuerdo al levantamiento topográfico y el registro fotográfico de la visita a terreno realizada por el profesional asignado DLMIB el día 11 de octubre de 2021, está conformada por escaleras.
2. Transversal 13D entre Diagonales 49 Sur y 49A Sur	<b>L-10</b>	<b>Peatonal</b>	Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 5.5 metros entre líneas de demarcación.
3. Transversal 13C Bis entre lindero norte del desarrollo y la Diagonal 49 Sur	<b>L-9</b>	<b>V-9</b>	Vía peatonal de ancho variable, mayor a 7 metros entre líneas de demarcación, paramentada al oriente con los lotes 1, 2 y 3 de la manzana 3 y al occidente con los lotes 2, 3 y 4 de la manzana 2. De acuerdo con las curvas de nivel del levantamiento topográfico y la imagen Google Maps, está conformada por escaleras.
4. Carrera 13C Bis entre Diagonal 49 Sur y lindero Sur del desarrollo en estudio	<b>L-10</b>	<b>Peatonal</b>	Vía peatonal de ancho variable, mayor a 4,4 metros entre líneas de demarcación, paramentada al oriente con el lote 1 de la manzana 6 y al occidente con los lotes 8, 9 y 10 de la manzana 7.
5. Transversal 13B Bis entre lindero Norte y Diagonal 49 Sur	<b>L-9</b>	<b>V-9</b>	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 9,7 metros, paramentada al oriente por los lotes 1, 2 y 3 de la manzana 4 y al occidente por los lotes 4, 5 y 6 de la manzana 3.
6. Transversal 13B entre lindero Norte y Diagonal 49 Sur	<b>L-9</b>	<b>V-9</b>	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 8,5 metros, paramentada al oriente con los lotes 1, 2 y 3 de la manzana 5 y al occidente con los lotes 4, 5 y 6 de la manzana 4.
7. Transversal 13A entre lindero Norte y Diagonal 49 Sur	<b>L-9</b>	<b>V-9</b>	Vía local de ancho variable, mayor o igual a 9,5 metros, paramentada al occidente con los lotes 4, 5 y 6 de la manzana 5 y al occidente con las construcciones del levantamiento topográfico.
8. Diagonal 49 Sur entre Transversales 13F y 13C Bis	<b>L-10</b>	<b>Peatonal</b>	Vía peatonal con ancho variable, mayor a 5,5 metros, paramentada al sur con los lotes 8 y 9 de la manzana 1, al norte se paramenta en el costado occidental con el talud existente y las construcciones del levantamiento

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

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

Archivo Central de la SDP  
**Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018**

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**

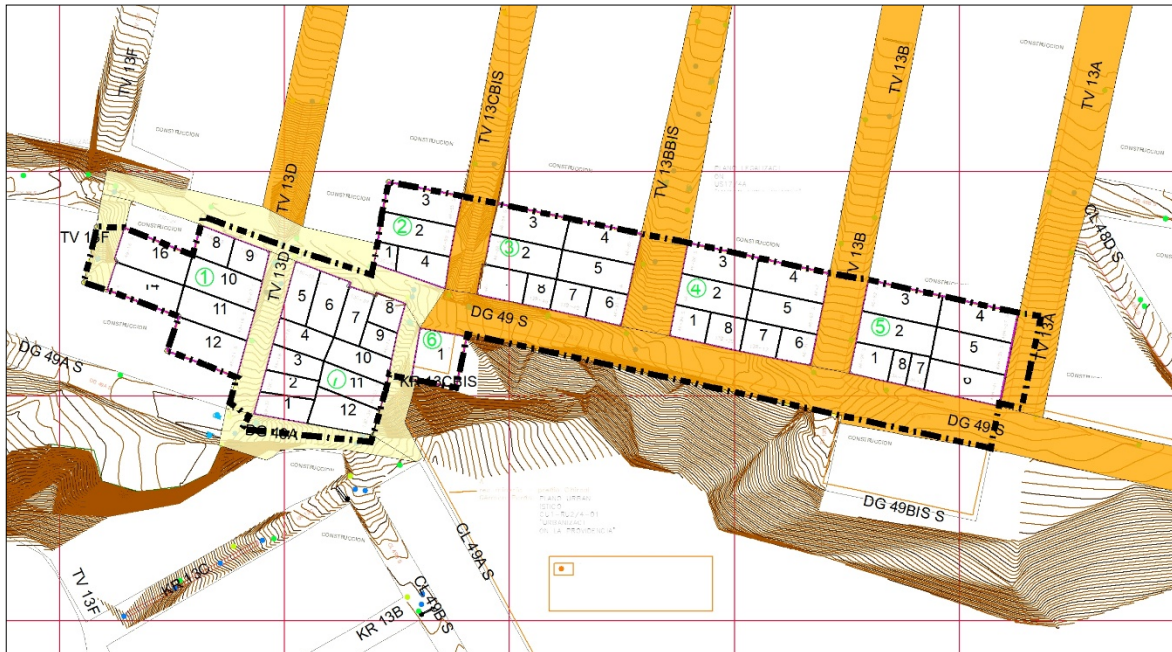


**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**



TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
			topográfico de la misma manera se paramenta con los lotes 1 y 4 de la manzana 2.
9. Diagonal 49 Sur entre Transversales 13C Bis y 13A	L-9	V-9	Vía local con ancho variable, mayor a 9,0 metros, paramentado al norte con los lotes 1, 8, 7 y 6 de la manzana 3, lotes 1, 8, 7 y 6 de la manzana 4 y los lotes 1, 8, 7 y 6 de la manzana 5. Al sur se paramenta parcialmente con el lote 1 de la manzana 6 el lindero sur del desarrollo y construcciones del levantamiento topográfico ubicadas al oriente del tramo vial.
10. Diagonal 49A Sur entre Transversal 13D y Carrera 13C Bis	L-10	Peatonal	Vía peatonal de ancho variable, mayor a 4,2 metros, paramentada al norte con los lotes 1 y 12 de la manzana 7, al sur se evidencia el talud en terreno y dada la consolidación de la zona, se define con la cobertura lote vectorizado de la BDGC.

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023



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

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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



### 5.1. Norma urbanística aplicable.

Que los propietarios, y/o los poseedores del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, a través de Acta firmada el 29 de junio de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 manifestaron de manera expresa que al desarrollo le sean aplicables las disposiciones del citado Decreto Distrital y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En ese sentido la propuesta normativa se estructura con base en las disposiciones del Decreto Distrital mencionado, tal como se consigna en el estudio urbano.

Que de acuerdo con el mapa “*C.U\_5.1\_Tratamientos Urbanísticos*” del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL – 20 RAFAEL URIBE URIBE, en Tratamiento de “*Mejoramiento Integral*”.

Que de acuerdo con el mapa “*C.U\_5.2 áreas de actividad y usos del suelo*” del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

Sector	Área de Actividad	Zona
Todo el desarrollo	Proximidad	Receptora de soportes urbanos

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

Que así mismo, de la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos.

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

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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Que, en consecuencia, el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, es objeto de legalización y se le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad de Proximidad - Receptora de soportes urbanos, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

## 5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

En primer lugar, no se está en presencia del hecho generador representado en la “*incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano*”. Dado el alcance de la legalización urbanística previsto en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el acto administrativo que legaliza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” no contiene una decisión que altere la clasificación del suelo, clasificación que, al ser una norma urbanística estructural, precisa de instrumentos urbanísticos de mayor jerarquía, siendo este el Plan de Ordenamiento Territorial a través del Plano CG-2.1 Clasificación del suelo,

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

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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Finalmente, no es viable determinar que procede la contribución especial de plusvalía por el hecho generador de *“La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación”*, toda vez que el citado Decreto Distrital 790 hace la exclusión expresa del tratamiento de mejoramiento integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”*, de conformidad con lo ya expuesto en esta resolución.

Que, de acuerdo con los anteriores argumentos, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”* no se configura hecho generador de plusvalía”.

### 5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 29 de junio del 2023, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, se realizó publicación del estudio urbanístico final del desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”*, el día 26 de marzo de 2024, por un periodo de diez (10) días hábiles, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

### 6. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGAL BOG el día 13 de diciembre de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

### 7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021

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

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2021-69426 del 10 de agosto de 2021, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que la comunidad del Desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, expresó su voluntad inequívoca de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco del proceso de legalización, mediante acta entregada por la misma comunidad y presentada en el taller del estudio urbanístico de fecha 29 de junio de 2023.

Que de conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 45 del Decreto Distrital 165 de 2023, a las solicitudes de legalización que cuenten con auto de inicio al 10 de mayo de 2023, fecha de entrada en vigor del referido decreto, le serán aplicables las normas de trámite o de procedimiento vigentes al momento de expedirse el auto de inicio. En ese orden de ideas, el trámite de legalización que culmina con la expedición del presente acto administrativo se adelantó dando aplicación a las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones sustantivas aplicables al caso particular, las cuales son del Decreto Distrital 555 de 2021, estas por manifestación expresa de acogerse a dichas disposiciones por parte de los interesados del trámite del desarrollo objeto de legalización.

Que al respecto, el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispuso que el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización, y es con base en este que se deben tramitar las solicitudes de licencias de construcción y/o el reconocimiento de las edificaciones existentes de los predios incluidos en la legalización.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 165 de 2023, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**Artículo 1°. Legalización del desarrollo y aprobación del plano.** Legalizar el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, ubicado en la Localidad n.º 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano Urbanístico n.º RU2/4-25, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2	AREA BRUTA	6782,01	100%
	AREA UTIL	4112,01	60,63%
	AREAS DE CESIÓN	2670,00	39,37%
	No. MANZANAS	7	
	No. PREDIOS	48	

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano n.º RU2/4-25, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**Parágrafo 2.** Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

## CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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

**Artículo 3°. Suelo de protección.** En el área delimitada del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2” se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**3.1. Estructura Ecológica Principal.** En el área delimitada del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n° 2019EE118116 del 29 de mayo de 2019 y con el examen realizado en la Base Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que posteriormente la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante comunicación con radicado n.° 2023EE134111 del 15 de junio de 2023, emitió concepto donde se define que ninguno de los predios del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” requiere de la implementación de *Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA o un Plan de Restauración o Recuperación – PRR*

**3.2. Alto Riesgo no Mitigable.** De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico n.° CT 9065 del 12 de diciembre de 2022 Adenda No. 1 al CT-8543 del 20 de febrero de 2019, el desarrollo no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.

**Artículo 4°. Estructura integradora de patrimonios.** El área del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, de acuerdo con lo analizado por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría a partir del plano “*C.G-4. Estructura integradora de patrimonios*” del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Artículo 5°.- Estructura funcional y del cuidado.** Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y del Cuidado del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” son los siguientes:

**5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial.** Para el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, y de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 “*Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial*”, el desarrollo no presenta demarcaciones de reserva vial.

**5.2. Sistema de movilidad – Malla Vial Local.** El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.° RU2/4-25, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 2670,00 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.° RU2/4-25 que hace parte integral de este acto administrativo.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





**5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro.** El desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” cuenta con elementos de espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con el artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021 y con el Mapa CU-4.1. “*Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro*” participando con áreas para el recorrido, el esparcimiento, la inclusión y el encuentro social correspondientes a las franjas de circulación peatonal (andenes).

**5.4. Sistemas de servicios públicos.** Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo.** De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los Oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.º 3433002-S-2022-318835 del 5 de diciembre de 2022. En este sentido, cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 6°. Tratamiento y área de actividad.** La norma urbanística de aprovechamiento a la cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, es la siguiente:

Desarrollo: Marco Fidel Suárez Parte Alta 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto Distrital 555 de 2021
UPL	20	Plano de edificabilidad de la UPL Rafael Uribe Uribe
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto Distrital 555 de 2021
ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad	Numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
ZONA	Receptora de soportes urbanos	Líteral b del numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021

**Artículo 7°. Régimen de usos.** El régimen de usos aplicables al desarrollo “*MARCO FIDEL SUÁREZ PARTE ALTA 2*” será el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral - Área de Actividad de proximidad receptora de soportes urbanos en los artículos 243, 244, 245, 246, 248 y 249 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**Parágrafo 1.** Para las condiciones aplicables a los usos, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 para el Área de Actividad señalada en este artículo para el desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Alta 2.

**Parágrafo 2.** Para la aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA), la definición del tipo de impacto generado por parte de la actividad (BIA – bajo y AIA – alto), y los urbanísticos (MU) determinados para los usos, se tendrá en cuenta lo definido para el Área de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos en los artículos 243, 244, 245, 246, 247, 248 y 249 respectivamente, del Decreto Distrital 555 de 2021.

**Parágrafo 3.** Para la aplicación de normas de edificabilidad para equipamientos, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el capítulo 3 del Anexo 5 de la norma ibidem.

**Artículo 8°. Estacionamientos.** Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con los usos urbanos y Área de Actividad conforme a los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el numeral 1.8 del anexo 5 o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia. Así mismo, aplican las siguientes disposiciones consignadas en el artículo 389 ídem:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad Receptora de soportes urbanos	Exigencia mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos:	Hasta el 20%	Hasta el 15%

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	5%  Exigencia mínima para el uso residencial multifamiliar NO VIS: 8%  Exigencia mínima para el uso residencial multifamiliar VIS/VIP: 6%		

**Artículo 9°. Condiciones de edificabilidad.** Se deberán aplicar las condiciones de edificabilidad de que trata el numeral 2.3.1. del Anexo 5, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2022 así como lo consignado en los artículos 337 y 338 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia. Frente a la reglamentación de alturas del artículo 338 aplica lo siguiente:

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

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
		Menor a 240 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 240m <sup>2</sup> y menor a 800 m <sup>2</sup>	Mayor a 800m <sup>2</sup> y hasta 2.000 m <sup>2</sup>	mayor a 2.000 m <sup>2</sup>
Ancho de vía	menor a 12 metros	3			
	igual o mayor a 12	3	5		
	igual o mayor a 16	5	8		12
	igual o mayor a 22	5	8	12	
Sobreancho de andenes		La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia			

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO			
	Menor a 240 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 240m <sup>2</sup> y menor a 800 m <sup>2</sup>	Mayor a 800m <sup>2</sup> y hasta 2.000 m <sup>2</sup>	mayor a 2.000 m <sup>2</sup>
	necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación. El retroceso mínimo exigible a los predios en cada costado de la vía es la mitad del ancho total adicional requerido para configurar el ancho mínimo de perfil establecido en el presente plan.			
Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público	25% del área del terreno para predios igual o mayor a 2000 m2 y hasta 5000 metros cuadrados.			
	30% del área de terreno para predios mayores a 5000 metros cuadrados.			
Obligación urbanística para la construcción de redes locales y de infraestructura.	Para predios igual o mayor a 2.000 m2 se aplica la fórmula establecida en el tratamiento de consolidación.			
Obligación de Vivienda de Interés Prioritario	Para predios igual o mayor a 2000 m2 se exige el 20% del área vendible del proyecto para Vivienda de Interés Prioritario – VIP.			

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

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

**9.2. Antejardines.** No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en el numeral 1.2.2. Capítulo 1 del Anexo 5, “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normativa distrital y nacional, así como las demás normas aplicables presentes en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**9.3. Sótanos y semisótanos.** Conforme con el numeral 1.2.7 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normativa distrital y nacional aplicable, así como en las demás normas presentes en las reglamentaciones vigentes sobre la materia., en el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m2. En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

**9.4. Rampas peatonales y escaleras.** Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido por el numeral 1.2.6 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normativa distrital y distrital, así como en las demás normas presentes en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**9.5. Paramentación.** Se deberá respetar la paramentación señalada en el plano urbanístico n.º RU2/4-25 que hace parte integral de la presente resolución.

**9.6. Aislamientos.** Los aislamientos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 2.3.2 del Capítulo 2 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional aplicable y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**9.7 Patios.** Los patios se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 1.2.3 del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional aplicable y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**9.8. Voladizos.** Los voladizos se manejarán conforme con las disposiciones contenidas en el numeral 1.2.4 del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional aplicable y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**Parágrafo.** En materia de alturas, debe aplicarse además lo definido en los numerales 1.2.1. B “*ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES*” Pero y 1.2.1.E “*EMPATES DE ALTURA*” del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

**10.1. Altura mínima y máxima por piso.** La altura mínima y máxima por piso de las edificaciones será la definida en el numeral 1.2.1 del Capítulo 1 del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico*”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





**10.2. Ventilación e iluminación en las edificaciones.** Las edificaciones deberán cumplir con las normas definidas en el artículo 337 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el numeral 1.10 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**Artículo 11°. Subdivisiones y tamaño de los lotes.** A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el plano urbanístico n.º RU2/4-25. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

**Artículo 13°. Cerramientos.** Se deberá cumplir con las normas establecidas en el numeral 1.2.8 del Capítulo 1 del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico”, del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

**Artículo 14°. Sismo Resistencia.** Se deberá dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

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

**15.2. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas.** La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinen las

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

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

Área Total desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.º Lotes
6782,01 m <sup>2</sup> (100%)	6782,01 m <sup>2</sup> (100%)	1695,50 m <sup>2</sup> (25%)	0 m <sup>2</sup>	1695,50 m <sup>2</sup> (25%)	48

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 165 de 2023.

**15.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público.** La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º RU2/4-25, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

**Parágrafo.** El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º RU2/4-25, en los términos de los Decretos Distritales 165 de 2023 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

## CAPÍTULO V

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

**Artículo 16°. Determinación del Efecto Plusvalía.** Conforme lo visto en la parte motiva de este acto administrativo la expedición de la presente legalización urbanística del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*”, no constituye hecho generador de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y los Decretos Distritales 790 de 2017.

En el marco del Decreto ídem, el desarrollo se encuentra dentro del tratamiento de Mejoramiento Integral, según el plano CU5. 1 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS".

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**Artículo 17°. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

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

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 37 del Decreto Distrital 165 de 2023, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1695,50 m<sup>2</sup>. Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

**17.4 Acciones de control urbano.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 de la Ley 1801 de 2016 será responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad de Rafael Uribe Uribe, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

**17.5.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n.º RU2/4-25 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2”, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**17.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -DIGER:** Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico n.º CT 9065 del 12 de diciembre de 2022, Adenda No. 1 al CT-8543 del 7 de mayo de 2019 por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia y sus decretos reglamentarios.

**Parágrafo 1.** Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, y el numeral 1.11 del Anexo 5, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslativo de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

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

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

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 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.

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 45  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2024-45336 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 2462468 Fecha: 2024-12-24 12:01  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C. a los 24 días de diciembre de 2024.

Ursula Ablanque.

**Ursula Ablanque Mejia**  
**Despacho Secretaría**

Aprobación Técnica: Elda Marcela Bernal Pérez – Subsecretaria de Planeación Territorial (E).  
Natalia Mogollón García – Directora de Desarrollo del Suelo (E).  
Dayana Esperanza Higuera Cantor – Subdirectora de Mejoramiento Integral.

Revisión Jurídica: Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaria Jurídica.  
Diana Milena Díaz Escudero – Profesional Subsecretaria Jurídica.  
Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Jennyfer Tafur – Abogado - Subsecretaria de Planeación Territorial  
Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo  
María Constanza Flórez Mora – Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral.  
Vivieth Mamian Ramos – Abogada Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyecto: Luis Guillermo Segura Chaparro – P.E. – Subdirección de Mejoramiento Integral

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

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

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



