

RESOLUCIÓN No. 1642 DE 2024

“Por la cual se legaliza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, ubicado en la localidad n° 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015, los literales h) y n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

1. Marco normativo aplicable y competencia

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 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 el mencionado Decreto Nacional 149 de 2020, modificó el artículo 2.2.6.5.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, disponiendo un régimen de transición para su aplicación de la siguiente manera: *“Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación”*.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 - anterior Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del Desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”* define la legalización como *“(…) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados*

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...).”

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado n.º 1-2018-48135 del 24 de agosto de 2018; en consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada del Decreto Nacional 149 de 2020.

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, modificatorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, suprimió la fecha límite del 27 de junio de 2003 como requisito para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social, y facultó a las entidades territoriales para establecer las condiciones que se tendrán en cuenta en el procedimiento de legalización.

Que los procedimientos aplicables para la legalización de los asentamientos humanos de origen informal en el ámbito distrital se rigen por el Decreto Distrital 165 de 2023, no obstante, en su artículo 45, dispuso la creación de un régimen de transición aplicable para las solicitudes de legalización; estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 10 de mayo de 2023, contaban con auto de inicio expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, continuarán su trámite bajo las normas distritales vigentes al momento de la expedición de dicho auto.

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 16 de julio de 2019, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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 con el fin de armonizar el contenido de las condiciones exigidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones en el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Distrito Capital, se expidió el Decreto Distrital 800 de 2018 “*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 476 de 2015 ‘Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento y se dictan otras disposiciones’*”.

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso un régimen de transición aplicable a los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 25 de diciembre de 2018, contaban con un informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o estuvieran radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación, se adelantarían sin necesidad del informe jurídico y técnico.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat del 10 de diciembre de 2017, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

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.*”.

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.

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2018-48135 del 24 de agosto de 2018, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.
- 2.2. Aerofotografía n.º 589 del vuelo 110010001510012010 del 1 de octubre de 2010, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”.
- 2.3. Acta suscrita el 17 de diciembre de 2017 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 IV PARTE BAJA”.
- 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 10 de diciembre de 2017 y del 8 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

Que en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Mario Correa	Escritura Pública 160 del 26 de enero de 1959 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá	Libro 1 de septiembre 11 de 1958, páginas 479 y 480 bajo los números 12889 A y 128891 -A, del tomo 33 y al folio 238
Beatriz Correa de Durán	Escritura Pública 3291 del 14 de	Libro 2 de septiembre 11 de

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
	octubre de 1958 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá	1958, páginas 112 y 113 bajo los números 14303A y 232, del tomo noveno y al folio 90 del tomo 588
Rubén Corredor Ovalle	Escritura Pública 1407 del 22 de diciembre de 1958 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá	50S-266869
Humberto Porras M.	Escritura Pública 4099 del 21 de julio de 1988 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá	50S-40003401

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 IV PARTE BAJA”, en consecuencia, expidió el Auto del 16 de julio de 2019.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Auto de Inicio, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a comunicar el inicio del proceso de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, de conformidad con la información registrada sobre los propietarios de los predios de mayor extensión en el expediente radicado con el oficio n.º 1-2019-48135 del 24 de agosto de 2018.

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 se citó al propietario de mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el siguiente oficio:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.º de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
---------------------------	--------------------------------	---	------------------------------	------------------

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

2-2019-46127 del 16 de julio de 2019	75288447	Humberto Porras Muñoz	Calle 48 C Sur No. 13-29 Interior 1.	Dirección No existe
--	----------	-----------------------	---	------------------------

Que no fue posible enviar comunicación mediante correo certificado a los señores Mario Correa, Beatriz Correa de Duran y Rubén Corredor, teniendo en cuenta que en el expediente urbano no se registra o no se tiene prueba del domicilio de los mencionados señores, así mismo, la empresa de mensajería indica que la dirección reportada mediante la guía No. 75288447 correspondiente al señor Humberto Porras Muñoz no existe, por lo que no fue posible su entrega, por lo tanto, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, procedió a informar del proceso de legalización mediante la publicación en cartelera en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 25 de noviembre hasta el 6 de diciembre de 2019, a efecto de comunicarles sobre el proceso de legalización, para que compareciesen, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que igualmente se fijó un aviso de comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, el 29 de agosto de 2024 por un término de diez (10) días hábiles, comunicaciones en las cuales se informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA” de la Localidad no. 18 de Rafael Uribe Uribe, que se estaba adelantando el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo para que participaran en el proceso de legalización.

Que a su vez, la Secretaría Distrital de Planeación, 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 proceso, mediante la publicación de un aviso en el diario “EL NUEVO SIGLO” el día 22 de julio de 2019, respectivamente.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, 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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

**EAAB –
ESP**

Mediante concepto n.º 3433002-S-2022-092186 del 5 de abril de 2022 la Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA” lo siguiente:

“... Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de legalización que se lleva a cabo en la secretaria Distrital de Hábitat, la DIRECCION SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 4, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el polígono MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA de la localidad de Rafael Uribe, localizado en las Planchas L 38 de Alcantarillado y 246 11 B 7 de Acueducto, entre las coordenadas aproximadas E Max 95.680 E Min 95.280 N Max 96720 N Min 96.660 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico, a continuación, se definen las siguientes observaciones.



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*

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

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 A NIVEL DE CIMENTACION Mts	DISTANCIA LBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO	ANCHO TOTAL Corredor libre en Mts
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7

- 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.
- La Secretaría Distrital de Planeación debe realizar la consulta ante la Secretaría 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 IV PARTE BAJA

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 Nº 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

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 IV-PARTE BAJA**, 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 CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS 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 cada sistema de alcantarillado deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles, instalar, mantener y operar ... como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red.*

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

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

Notas:

1. (...)
2. *Está certificación de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto Favoral HOY 8SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE)SDA en los predios hidráulicas.*
3. *La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente p con los trámites de legalización ante la secretaria Distrital de Planeación tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de expedición.*
4. *Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados p la empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la*
5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Legalización expedida por la SDP.*

(...)".

CODENSA

Mediante oficio No.06681988 del 15 de febrero de 2018, la Empresa de Energía CODENSA, remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando:

"(...) En atención a su comunicación allegada a esta oficina vía correo electrónico, mediante la cual solicita se modifiquen los conceptos técnicos emitidos mediante oficio 06583850 para el desarrollo Marco Fidel Suarez, nos permitimos aclarar que NO existe afectación por líneas de alta tensión para los desarrollos listados a continuación

DESARROLLO	LOCALIDAD	CONCEPTO
Marco Fidel Suarez IV Parte Alta	Rafael Uribe Uribe	Sin afectación LAT
Marco Fidel Suarez IV Parte Media	Rafael Uribe Uribe	Sin afectación LAT
Marco Fidel Suarez IV Parte Baja	Rafael Uribe Uribe	Sin afectación LAT

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 Nº 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
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.*

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

	<p><i>El concepto técnico de CODENSA concluye que no hay afectación por Líneas de Alta Tensión para los desarrollos Marco Fidel Suarez IV partes alta, media y baja y que cuenta con disponibilidad inmediata para la prestación del servicio. (...)”.</i></p>
<p>ETB</p>	<p>Mediante concepto DCTRP-OTEP-0247 - 2018 del 26 de febrero de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA” que:</p> <p><i>“(…) Asunto: Disponibilidad Proyecto: Marco Fidel Suarez IV Parte Alta, Marco Fidel Suarez IV Parte Media, Marco Fidel Suarez IV Parte Baja- Localidad de Rafael Uribe Uribe.</i></p> <p><i>... La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto puede hacerse desde la central San Carlos, o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona</i></p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 mts2 por cada 1590 servicios y/o por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para la ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. (...)”.</i></p>
<p>GAS NATURAL</p>	<p>Mediante oficio CT n.º10153620-0626-2023 del 17 de agosto de 2023 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”:</p> <p><i>“(…) 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:</i></p> <p><i>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</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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

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 IV Parte Baja

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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a 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 m³/h por unidad de vivienda.

UPZ		LOCALIDAD		DESARROLLO	REDES ACERO	REDES POLIETILENO	CONCEPTO
NOMBRE	Nº	NOMBRE	Nº				
Marruecos (sic)	53 (sic)	Rafael Uribe Uribe	18	Marco Fidel Suarez IV Parte Baja	***	¾", 1"	Viable
(...)"							

4.2. Conceptos técnicos del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó los conceptos relacionados a continuación:

Concepto
CT-7985 de 2015
CT-8203 de 2017
CT-8960 de 2022

Que de acuerdo con los anteriores Conceptos Técnicos se recogen y transcriben los aspectos relevantes, así:

CT-7985 de 2015

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 Nº 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

“(…) 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El desarrollo Marco Fidel Suarez IV de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en riesgo medio, alto mitigable y alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).
- Es importante Indicar, como se anotó previamente, que para la elaboración del concepto se utilizó la base cartográfica predial del barrio, suministrada por la Secretaría Distrital de Hábitat Tabla 13.

Tabla 13. Distribución de predios por manzanas en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV, de acuerdo con la base cartográfica predial suministrada por la Secretaría de Hábitat.

Manzana	Predios
1	1a3
2	1a8
3	1 a 14
4	1a3
5	1 a 10

- Se recomienda restringir o condicionar los predios con amenaza alta y/o riesgo alto no mitigable por remoción en masa. Teniendo en cuenta lo anterior, los predios que se listan en la Tabla 14 corresponden a los predios con restricción de uso y los que se listan en la Tabla 15 a los predios con condicionamiento de uso.

Tabla 14. Predio con restricción de uso en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV por encontrarse ubicado en la Zona de Amenaza Alta y Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIÓN
5	1	Dado que el IDIGER (antes FOPAE), recomendó en el Diagnostico Técnico DI-5593, la inclusión de este predio al Programa de Reasentamiento de Familias localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se recomienda continuar el proceso en dicho programa, no urbanizar y destinar el predio como suelo de protección por riesgo no mitigable en concordancia con el Artículo 13 del Decreto 255 de 2013. Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento, se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla 15. Predios con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Amenaza Alta y/o Riesgo Alto Mitigable por fenómenos de remoción en masa.

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIÓN
4	1 al 3	<p>Teniendo en cuenta lo descrito en la Tabla 4, se recomienda implementar sobre el talud de corte localizado sobre el costado sur de estos predios, DE CARÁCTER PRIORITARIO adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y sub-superficiales, con el fin de garantizar la estabilidad del mismo.</p> <p>Dichas acciones (sic) se deberán adelantar 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.</p>

- Para mantener la categoría de amenaza media se recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, obras de protección de laderas, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza media y alta, que en concordancia con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluya las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. En consideración a que el agua puede ser el factor detonante de procesos de remoción en masa, se recomienda que las obras de infraestructura aquí señaladas se implementen en un plazo no superior a dos (2) años.
- Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad. Adicionalmente deben implementar adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención en todos los taludes de corte y relleno desarrollados al interior de los predios, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas de escorrentía, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos.
- Dichas acciones deberán se deberán adelantar 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.

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C).*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se dé cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística. (...)*

CT-8203 DE 2017

“(...) El numeral 9. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, se ajusta de la siguiente forma:

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo Marco Fidel Suarez IV Parte Baja, de la localidad Rafael Uribe Uribe, encontrando que desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización del desarrollo, supeditada al alcance de las conclusiones y recomendaciones del presente concepto técnico.*
- *El desarrollo Marco Fidel Suarez IV Parte Baja, de la localidad Rafael Uribe Uribe, se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza Media y Alta por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 1. Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran categorizados en Riesgo Alto Mitigable y Riesgo Medio (anexo 2)*
- *El predio que se referencia en la tabla No. 14 corresponde a un predio con restricción de uso por encontrarse en zona categorizada en Amenaza Alta y Riesgo Alto No mitigable por movimientos en masa, se recomienda tener en cuenta lo estipulado a continuación:*

Tabla 14. Predios con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zona categorizada en Amenaza Alta y Riesgo Alto mitigable por movimientos en masa.

Manzana	Predios	Descripción
----------------	----------------	--------------------

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1	01	Dado que el IDIGER recomendó en el Diagnostico Técnico DI-5593, la inclusión de este predio al programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de Alto Riesgo No Mitigable, se recomienda continuar el proceso de dicho programa, no urbanizar y destinar el predio como suelo de protección en concordación con el Artículo 13 del Decreto 255 del 2013. Una vez terminado el proceso se recomienda demoler la vivienda en el cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190 del 2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su inclusión al inventario Distrital de predios desocupados
---	----	--

- *Para todos Los predios que no presentan restricción al desarrollo urbano, se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el Mejoramiento Integral de Barrios, entre los que se encuentran obras de protección de laderas y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. El objetivo de estas obras es evitar la infiltración de agua al subsuelo y con ella la saturación de los materiales y por consiguiente una disminución en sus parámetros de resistencia, lo que conlleva a la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo de no superior a dos (2) años, con el fin de mitigar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.*
- *Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta, que en concordancia con el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. De igual forma deberán velar por la implementación de la Gestión del Riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de dicha Ley.*
- *Para las zonas del desarrollo Marco Fidel Suarez IV PARTE BAJA que se encuentran , en zona Amenaza Media y Riesgo Medio se recomienda a los propietarios adelantar la evaluación de los sistemas estructurales actuales, con el fin de incrementar su resistencia y propender por el mejoramiento de las condiciones estructurales y de cimentación, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento, igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (Por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C). Las anteriores actividades, se recomiendan ser vigiladas por parte de las Alcaldías Locales en ejercicio de sus facultades de Control Urbano, para que no se construya sin Licencia Urbanística y se*

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

construya en cumplimiento a las licencias o Actos de Reconocimiento.

- 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”.

El numeral 10. OBSERVACIONES, se ajusta de la siguiente forma:

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto que se realizaron para la legalización del desarrollo están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la (s) visita (s) al polígono. Si por alguna circunstancia las condiciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

Se reitera que la vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del desarrollo que sirvieron para las evaluaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo; por lo tanto, si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado, dado que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio. (...)”
CT-8960 de 2022

Que posteriormente, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, actualizó el CT-8203 de 2017 mediante el concepto técnico CT-8960 del 8 de abril de 2022, frente al desarrollo “Marco Fidel IV Parte Baja”, el cual señala lo siguiente:

“(…) Adenda Ítem “9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES”. Se actualiza únicamente los numerales citados a continuación: T

Tabla 13 A. Predios en Riesgo Medio en el Desarrollo Marco Fidel Suarez parte baja de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Manzana	Predios	Descripción
1	2 al 10	Zona de ladera con pendiente moderada, sin evidencia de inestabilidad actual y que, si eventualmente si se realiza una modificación de las condiciones actuales de la ladera, podrían ser susceptibles a la generación de movimientos n masa de carácter superficial. Se recomienda por parte de los propietarios mejorar las condiciones estructurales y de cimentación de las viviendas ubicadas en los predios, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

	<p><i>Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR 10.</i></p> <p><i>Se recomienda a los propietarios garantizar que las instalaciones interiores del sistema hidrosanitario y hidráulico de las viviendas, no tengan fugas que permitan que dichas aguas puedan infiltrarse en el terreno inadecuadamente. De forme complementaria y en función de su viabilidad. Para las viviendas se recomienda realizar una evaluación estructural que permita disminuir su vulnerabilidad, así como implementar obras para el manejo de aguas superficiales.</i></p> <p><i>En caso de que se requiera ampliaciones y o modificaciones se realizara un estudio que contemple la evaluación de la estabilidad geotécnica de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes, para los cortes de terreno se tendrán en cuenta los empujes de tierra generaos por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos, así como las sobrecargas generadas por las edificaciones y las vías adyacentes, para lo cual se debe tramitar la correspondiente licencia ante una Curaduría Urbana.</i></p>
--	---

Tabla 14. Predios que se encuentran categorizados como suelo de protección por riesgo conforme Decreto 555 de 2021 dentro del desarrollo Marco Fidel Suarez Parte Baja de la localidad de Rafael Uribe Uribe

Manzana	Predios	Observaciones Y Recomendaciones
1	1	<p><i>El predio fue recomendado por el IDIGER al programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, tal como se encuentra compilado en el CT-8203, CT-7985 Y DI 5593, y se encuentra categorizado como: Suelo de Protección por Riesgo mediante Decreto 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial - POT Bogotá Ververdece - 2022 – 2025).</i></p> <p><i>Dado lo anterior se recomienda a la CVP verificar la etapa de proceso en el cual se encuentra y agilizar el reasentamiento de familias.</i></p> <p><i>Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento de las familias se recomienda demoler las viviendas, recoger escombros y en cumplimiento del artículo 140 del Decreto 190 de 2004. Aislar y señalar la zona mediante vallas informativas con el fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente.</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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Se recomienda a la SDP restringir la posibilidad de urbanizarse y mantener como suelo de protección por riesgo.

Tabla 14 A. Zonas de Cesión en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV Parte Baja de la localidad de Rafael Uribe.

AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	ZONA DE CESION ZONAS VIALES	Observaciones y Recomendaciones
AMENAZA MEDIA	CALLE 48 S	Las zonas viales se encuentran pavimentadas, con estructuras de captación de agua superficial y no se presentan movimientos en masa activos. Se recomienda a las entidades del Distrito desde su competencia, realizar actividades u obras de mantenimiento que se consideren necesarias para garantizar su correcta funcionalidad, todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo
	CARRERA 12 F.	

...NOTA; Teniendo en cuenta que el predio 01 de la manzana 01, se encuentra declarado como Suelo de Protección Por Riesgo conforme Decreto 555 de 2021, se recomienda ajustar el área del suelo de protección en toda la totalidad del predio, tal como se muestra en el Anexo 4.

(...)

5. OBSERVACIONES

Observaciones; Los aspectos no modificados en la CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, así como las OBSERVACIONES del CT 8203 y CT 7985 se mantienen.”

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante comunicación con radicado n.º 2024EE185761 del 4 de septiembre de 2024, concluyó lo siguiente:

“(…) Una vez consultada la base cartográfica de la Estructura Ecológica Principal, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022 - 2035 Decreto 555 de 2021, se evidenció que el Desarrollo “Marco Fidel Suarez IV Parte Baja” Localidad de Rafael Uribe Uribe presenta afectación con EEP en la categoría de Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo (ARCPR) POT 555 de 2021.

Tabla 1. Lotes afectados por EEP

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

TIPO			CATEGORIA EEP POT 555 DE 2021	ESTE_X	NORTE_Y
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95663,38	96675,79
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95653,09	96666,29
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95625,44	96697,91
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95637,31	96705,33
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95640,35	96701,88
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95641,28	96700,83
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95647,5	96693,78
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95651,47	96689,28
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95653,52	96686,96
				95655,44	96684,78

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 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
 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.

DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo		
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95659,41	96680,28
DESARROLLO SUAREZ IV DENTRO EEP	MARCO "PARTE BAJA"	FIDEL BAJA"	Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo	95663,38	96675,79

En los polígonos indicados en la tabla No. 1, los cuales corresponden a lotes afectados por la EEP no es viable desarrollar un uso urbano diferente al indicado en el artículo 71 del Decreto 555 de 2021 – POT. Cumplido lo anterior, se considera ambientalmente viable la Legalización Urbanística del Desarrollo “Marco Fidel Suarez IV Parte Baja” Localidad de Rafael Uribe Uribe. (...)”

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral verifico en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, las coordenadas dadas en el concepto técnico SDA 2024EE185761 del 4 de septiembre de 2024 y constató que corresponden al lote 1 de la manzana 1 el cual se encuentra en una zona de alto riesgo no mitigable y hace parte de las áreas de resiliencia climática y Protección por Riesgo Distrital. Por lo tanto, pertenece a la Estructura Ecológica Principal del Distrito de acuerdo con el artículo 32 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía , mediante oficio n.º 2-2017-58296 del 23 de octubre de 2017 y los memorandos internos n.º 3-2019-16959 del 23 de julio de 2019 y n.º 3-2019-18614 del 12 de agosto de 2019, encontró que el plano del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, 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, emití concepto cartográfico favorable.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando n.º 3-2023-43622 del 12 de diciembre de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, en el cual informó lo siguiente:

“(…) A. ASPECTOS GENERALES

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 Nº 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

estudio (Archivo dwg SDHT) y Coberturas de la BDGC de la SDP, los números resaltados en color rojo corresponden a las “Llave plano...” de la BDGC de la SDP

Nota: De acuerdo con la BDGC, el lote 1 del Desarrollo en estudio está ubicado en “Suelo de protección por riesgo”, así:



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

De acuerdo al 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 (ver imagen 1).

Malla Vial Local

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

Tabla 1

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
Calle 48 Sur frente al desarrollo	L-9	V-8	Vía local de ancho mayor o igual a 6,6 metros entre líneas de demarcación. Contenida parcialmente en los planos RU2 /4-17 y 18 “DESARROLLO MARCO FIDEL SUAREZ CARMEN DEL SOL”. Paramentada

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

			al norte con lotes de los planos RU2 /4-17 y 18 y al sur con lotes del desarrollo en estudio.
Carrera 12F entre Calles 48 Sur y 48A Sur	L-9	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 6,8 metros entre líneas de demarcación. Contenida parcialmente en el plano RU5/4-16 “DESARROLLO VILLAS DEL RECUERDO”. Paramentada al oriente con lotes del plano RU5/4-16 y al occidente con lotes del desarrollo en estudio. Para efectos de consolidar la conectividad hacia el sur, se incluye reserva vial de la Calle 48 A Sur para futuros desarrollos, tal como se indica en la siguiente ilustración.

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

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

Tabla 2

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

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

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 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
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 de conformidad con el expediente urbano y el estudio preliminar, se tiene que la fecha de origen del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” es anterior a 1990, por lo tanto, se acoge a la orden de legalización dada por el Decreto 483 de 1994, en ese sentido, se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que al revisar la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC se pudo establecer que el área del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, objeto de legalización, no formaba parte de un plano urbanístico, ni proyecto alguno.

Que la representante de la comunidad Jeimmy Lorena Díaz de Loza, del Desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, mediante solicitud con radicado 1-2019-69000 del 10 de octubre de 2019, expresa su voluntad de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios, en el marco del proceso de legalización, en virtud de lo dispuesto en los artículos 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 34 del Decreto 476 de 2015.

Que con base en la solicitud elevada con el oficio 1-2019-69000 del 10 de octubre de 2019, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, se reglamenta bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y en razón a su ubicación, por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 54 - Marruecos, reglamentada por el Decreto Distrital 406 del 23 de diciembre de 2004, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007 y demás normas vigentes.

Que mediante el Decreto Distrital 406 de 2004, se adoptaron las planchas números 1 “Estructura Urbana de la UPZ”, 2 “*Sectores normativos y ficha de usos correspondiente*” y 3 “*Participación en plusvalías*”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que el predio 1 de la manzana 1 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” no podrá desarrollar usos urbanos, por encontrarse en zona de alto riesgo y/o amenaza alta no mitigable de acuerdo con el concepto técnico del Instituto de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que según la Plancha n.º 2 “*Sectores normativos y ficha de usos correspondiente*” de la UPZ n.º 54 - Marruecos, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se clasifica así:

Los predios 2 al 10 de la manzana 1, se catalogaron en el Sector Normativo 3, Área de Actividad residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

Que la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – hoy, Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación revisó la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC y estableció que el área del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, no forma parte de ningún proyecto o plano urbanístico.

Que en visita a terreno del 8 de julio de 2019, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en los estudios urbanos anexos que hacen parte integral de la presente resolución, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que atendiendo al origen informal y características urbanísticas deficitarias del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” en virtud de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004 se concluye que éstos en su totalidad son sujetos de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que en este sentido, el artículo 299 Instrumentos normativos, del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: “*Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan*”.

Que debido a las características urbanísticas de los desarrollos con déficit de soportes urbanos, y teniendo en cuenta que en terreno se pudo constatar que el desarrollo se ubica en un sector que 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, se concluye que al desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

de 2004, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas de los desarrollos.

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que: “(...) *En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.*”.

Que así mismo, de la visita a terreno el día 8 de julio de 2019 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 IV PARTE BAJA*”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos, en un área de 219.87 m², de conformidad con el artículo 22 del Decreto Distrital 476 de 2015.

Que en conclusión, 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 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.

Que en consecuencia, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, es objeto de legalización y se le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del citado Decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, “*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*”,

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía por incrementar el aprovechamiento del suelo por mayor edificabilidad. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

Que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 406 de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal 54 Marruecos, no se configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ PARTE BAJA” por no encontrarse frente a un eje de la Malla Vial Arterial.

Que, de acuerdo con los anteriores argumentos, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE BAJA*” 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 entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 9 de octubre del 2019, 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, entre los días 9 al 24 de octubre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, 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 el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 1 al 8 de octubre de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021

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

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

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, fue presentada de forma completa por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2019-48135 del 24 de agosto de 2018, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

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 de igual forma, el artículo 2.2.6.1.2.4.1. ídem determinó que las licencias de urbanización tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, de allí que se considere conveniente sujetar a este mismo término de vigencia la norma urbanística contenida en el presente acto administrativo de legalización.

Que en este sentido, frente al ordenamiento del territorio como instrumento de planeación del desarrollo, la Corte Constitucional en Sentencia C-138 de 2020 sostuvo lo siguiente:

“(…)la ordenación del territorio es una medida de policía administrativa o de la función ordenadora de la administración que, a través de la determinación adecuada del espacio público (parques, plazas, vías, andenes, espacios sanitarios, equipamiento cultural y deportivo, etc.) y de la limitación de

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

libertades y derechos, entre otros, del derecho a la propiedad, en desarrollo de la función constitucional que le es inherente (artículo 58 de la Constitución), del derecho al trabajo y de la libertad de empresa persigue, al amparo del principio de dignidad humana, crear condiciones materiales adecuadas para la convivencia en sociedad y para el correcto ejercicio de las libertades y derechos individuales y colectivos, bajo condiciones de seguridad, tranquilidad y sanidad medio ambiental. De esta manera, el ordenamiento territorial determina y se articula con las funciones policivas de los alcaldes y de los gobernadores.

(...)Entendida la planeación de tal manera, el ordenamiento territorial permite a las entidades territoriales, a través de la concepción, configuración y proyección de su espacio físico urbano y rural, con una visión de mediano y largo plazo, propender hacia fines de interés general como, por ejemplo, la protección, conservación y recuperación del medio ambiente, del patrimonio histórico, el desarrollo económico, comercial, industrial, social y cultural de la comunidad, la prevención de desastres y la efectividad de derechos como el medio ambiente sano, la vivienda digna, la recreación y el espacio público.”.

Que en concordancia con lo anterior, desde una interpretación jurídica sistémica, teleológica y de efecto útil de las normas, se debe armonizar el régimen de transición previsto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 con las demás disposiciones contenidas en el mismo, garantizando, de un lado, la seguridad jurídica en el proceso de legalización urbanística, y de otro, la implementación de los postulados y directrices que en materia de edificabilidad y aprovechamientos establece el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que por lo tanto, las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás contenidas en el presente acto administrativo que sean necesarias para tramitar las solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico tendrán una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria, y una vez vencido dicho término, la norma urbanística aplicable sobre los predios objeto de la presente legalización será la prevista en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1°. Legalización del desarrollo y aprobación del plano urbanístico. Legalizar el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, ubicado en la Localidad n.º 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano n.º RU2/4-23, 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 IV Parte Baja	ÁREA BRUTA	1.558,09	100%
	ÁREA ÚTIL	1.325,42	85.07%
	ÁREAS DE CESIÓN	232.67	14.93%
	No. MANZANAS		1
	No. PREDIOS		10

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n.º RU2/4-23, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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

**CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA**

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 “*Estructura Urbana de la UPZ*” del Decreto Distrital 406 de 2004, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º Elementos de la categoría de Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” se identificó un elemento constitutivo de la Estructura Ecológica Principal del Distrito, correspondiente a un área de resiliencia climática y Protección por Riesgo localizada en la totalidad del lote 1 de la manzana 1, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.º 2024EE185761 del 4 de septiembre de 2024.

Parágrafo 1. Al predio 1 de la manzana 1, el cual se encuentra en Zona de Alto Riesgo no Mitigable y Suelo de Protección por Riesgo no se le reconocen los usos que actualmente se desarrollen allí, ni tampoco se le expedirán licencias urbanísticas o actos de reconocimiento en razón a las restricciones de riesgo y amenaza detalladas en el concepto técnico IDIGER n.º CT 8960 del 08 de abril de 2022 y concepto técnico n.º 2024EE185761 del 4 de septiembre de 2024 SDA. Por tanto, se descuenta esta área para el cálculo del área neta urbanizable la cual se muestra en el siguiente cuadro.

Área Total del Desarrollo	Área en Suelo de protección	Área Neta Urbanizable	No. de Lotes
1558.09 m2	678.61 m2	879.48 m2	10

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 CT No. 8960 del 08 de abril de 2022 Adenda 4 del CT 7985 del 02 de julio de 2015 “*Por el cual se actualiza el CT 8204 Adenda No.2 del CT 7985*”, en el que manifiesta y recomienda a la Caja de Vivienda Popular incluir el predio No. 1 de la manzana 1 en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo.

DESARROLLO	MANZANA	PREDIO	CONCEPTO IDIGER
------------	---------	--------	-----------------

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Marco Fidel Suarez IV Parte Baja	1	1	8960	Zonas de Alto Riesgo no Mitigable- Suelo de Protección por Riesgo
----------------------------------	---	---	------	---

Parágrafo. Los propietarios de todos los predios que conforman el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA” y las entidades públicas involucradas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos expedidos por el IDIGER, de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 4°. Estructura funcional y de servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Movilidad, Equipamientos Urbanos, Espacio Público Construido y Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, se encuentra lo siguiente:

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

4.1.1. Malla Vial Local.

El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.º RU2/4-23, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 232,67 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.º RU2/4-23 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

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

En el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA” no se cuenta con áreas de cesión para zonas verdes.

4.3. Sistemas generales 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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, 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-2022-092186 del 5 de abril 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 5º. Zonificación y tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en: artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y en lo que resulte aplicable por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 406 del 23 de diciembre de 2004, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007, reglamentario de la UPZ 54 Marruecos

Artículo 6º. Usos y estacionamientos. El régimen de uso para el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

Contempla usos principales, complementarios y restringidos, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbano, zonal y vecinal definidas en la Nota 1 de este artículo.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 54 Marruecos para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento.

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

6.1. Los usos permitidos para el desarrollo son:

● USO PRINCIPAL

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

● USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (Ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes

COMERCIO						
Comercio vecinal B - Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14A	—	—

SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes.			C-9,14A	1X120m2	1X120m2

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Profesionales Técnicos Especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.				C-9,14A	_____
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.				C-14A	_____

● USOS RESTRINGIDOS

USO RESTRINGIDO						
TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIA						
Industria	INDUSTRIA	R-1,14 A,22			1x120 m ² de construcción	1x300m ² de construcción
SERVICIOS PERSONALES						
SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie	R-8,12,15,21,22			_____	_____
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas		R-1,9,15,22		1x100m ²	1x200m 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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

USO RESTRINGIDO						
TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.					

● *Uso no permitido en la referida escala. ----- No exigencia de estacionamientos

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

CONDICIONES Y RESTRICCIONES
1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso
14A. En locales de hasta 20 m2, o dentro de un local comercial permitido
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Estacionamientos para servicios personales de escala Zonal y de alto impacto (industria)

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

Parágrafo 1. Los usos dotacionales para el Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya..

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

Parágrafo 3. Al predio 1 de la manzana 1, el cual se encuentra en Zona de Alto Riesgo no Mitigable y Suelo de Protección por Riesgo no se le reconocen los usos que actualmente se desarrollen allí, ni tampoco se le expedirán licencias urbanísticas o actos de reconocimiento en razón a las restricciones de riesgo y amenaza detalladas en el concepto técnico IDIGER n.º CT 8960 del 08 de abril de 2022 y concepto técnico n.º 2024EE185761 del 4 de septiembre de 2024 SDA. Lo anterior se mantendrá hasta tanto deje de pesar sobre ese predio la condición de Suelo de Protección por Riesgo señalada. Una vez el predio deje de estar en esa condición éste podrá desarrollar usos urbanos y, por ende, obtener licencias urbanísticas y actos de reconocimiento, en las condiciones establecidas en la presente resolución o conforme a la norma de Ordenamiento Territorial vigente si para el momento de cumplimiento de la condición a la que se refiere le presente parágrafo ha expirado el término al que hace referencia el parágrafo 2 del artículo 14 del presente acto administrativo.

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

7.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso de

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

vivienda no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

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

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

7.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libre	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.

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

8.1. Etapas de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

Voladizo	<p>Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
Paramento	<p>Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.</p>

8.3. Alturas. Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ n.º. 54 – Marruecos – para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que hace parte integral de la presente Resolución.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos
<p>Nota 1. Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Nota 2. La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.</p> <p>Nota 2. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.</p> <p>Nota 3. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.</p>			

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

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² con un lado no menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
B	Predios con áreas menores a 120m ²	Iluminación natural mediante ventana, claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	
C	Predios con áreas menores a 120m ² .	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² con un lado no menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
D	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.00 m ² , con un lado no menor de 2.00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe

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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
		garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.

8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. No se exige aislamiento se exige empate con edificación colindante.

8.6. Paramentación. Rige la paramentación señalada en el plano urbanístico del desarrollo que se aprueba a través del presente acto, no se permiten avances sobre él. Este será uno de los requisitos que deberán tener en cuenta los curadores urbanos al estudiar y expedir las licencias de construcción.

8.7. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento tanto al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 915 de 2017 y 2525 de 2010; así como el Decreto Distrital 523 de 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Las edificaciones que se proyecten al interior de los desarrollos objeto de la presente reglamentación se regirán por lo establecido en el Decreto Distrital 406 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, Marruecos.

8.8. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la UPZ No. 54, Marruecos o en la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 9°. Normas arquitectónicas.

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

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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

9.4 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones definidas en materia de uso, de sismo resistencia y demás normas nacionales y distritales aplicables a la materia.

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

Artículo 11°. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

11.1. Ejecución del subsistema vial. La malla vial deberá considerarse para su mejora, construcción y mantenimiento según sus condiciones.

***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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.º lotes
1.558.09 m ² (100%)	678.61m ²	879.48 m ² (100%)	219.87 m ² (25%)	0 m ²	219.89 m ² (25%)	10

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

11.4 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.ºRU2/4-23, 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.

11.5 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 *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 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
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

n.º RU2/4-23, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12º. Participación en la plusvalía. Teniendo en cuenta que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 54 Marruecos, la cual ha sido objeto de reglamentación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto a usos y tratamientos, la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía por usos más rentables.

A su vez, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

Que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 406 de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal 54 Marruecos, no se configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ PARTE BAJA*” por no encontrarse frente a un eje de la Malla Vial Arterial.

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

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 13º. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nº69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

13.2. 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.

13.3. 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 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 219,89 m². Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

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

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

13.5. 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 RU2/4-23 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los Conceptos Técnicos n.º CT-8960 de 2022, *CT-8203 de 2017* y *CT-7985 de 2015*, por parte de los

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización. Principalmente la que recomienda a la Caja de Vivienda Popular incluir el predio No. 1 de la manzana 1 en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo y a la Secretaría Distrital de Planeación incluirlo como suelo de protección por riesgo.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 14°. Efectos de la legalización. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia, especialmente al Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios o las del Decreto Distrital 555 de 2021 de presentarse la solicitud de licencia en una fecha posterior a la que hace referencia el parágrafo 2 del presente artículo.

Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 o se cumpla el término al que se refiere el parágrafo 2 del presente artículo.

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 265 de 2020, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. Las normas urbanísticas sobre usos, edificabilidad, tratamiento y demás necesarias para la resolución de solicitudes de reconocimiento y/o licenciamiento urbanístico contenidas en la presente resolución, tendrán una vigencia de tres (3) años a partir de la ejecutoria de este acto administrativo, salvo que el interesado manifieste ante el Curador Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 dentro de este período de tiempo. Una vez vencido el término indicado, las normas urbanísticas aplicables serán las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación o la normas que lo modifique, adicione o sustituya.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 3. 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 15°.- 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 esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

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

Artículo 16°.- 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, a la Caja de Vivienda popular, 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 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 17°. 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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2024.

Ursula Ablanque.

**Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría**

Aprobación Técnica: Mónica Ocampo Villegas - Subsecretaria de Planeación Territorial (E)
Tatiana Valencia Salazar - Directora de Desarrollo del Suelo
Dayana Esperanza Higuera Cantor - Subdirectora de Mejoramiento Integral
Jimmy Guzmán B. Arquitecto Dirección de Desarrollo del Suelo

Revisión Jurídica: Concepción Castañeda Jiménez - Subsecretaria Jurídica (E)
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Sandra Milena Neira Sánchez - Profesional E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial
Juan Sebastián Ortiz Rojas - Abogado Dirección Desarrollo del Suelo
María Constanza Flórez Mora - Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral

Proyectó: 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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

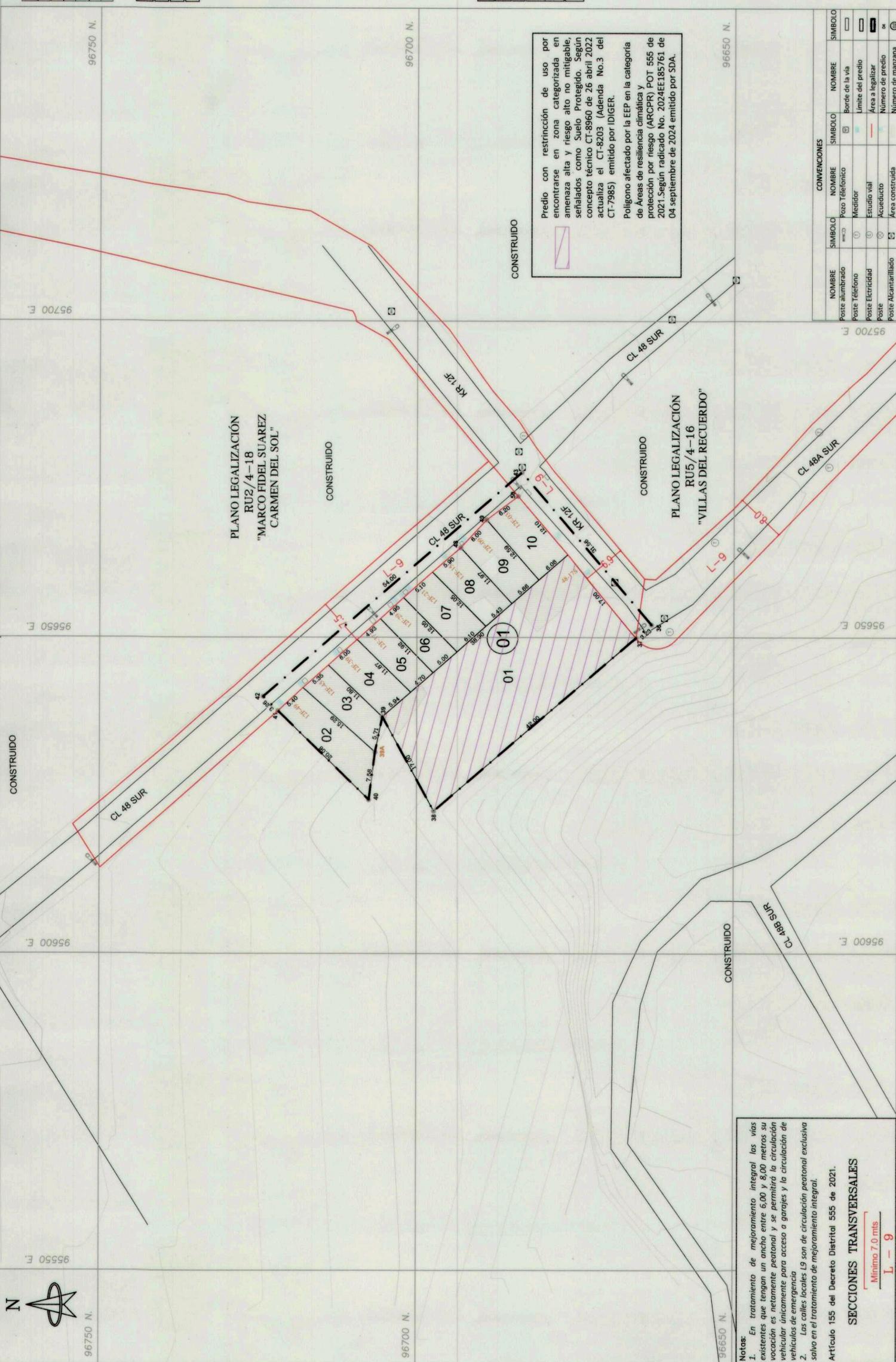
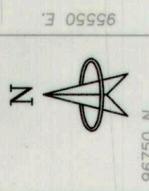
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



CUADRO GENERAL DE AREAS

ITEM	AREA (m ²)	%
AREA BRUTA	1558.09	100.00
AREA UTIL	1325.42	85.07
AREAS DE CESION AL DISTRITO	232.67	14.93
N° MANZANAS	1	
N° PREDIOS	10	

AREA BRUTA

MOJONES	AREA (m ²)
36-37-38-39-39A-40-41-42-43-36	1558.09
TOTAL AREA BRUTA	1558.09

MANZANA N°	I
N° Predios	10
PREDIO	AREA (m ²)
1*	678.61
2	101.90
3	69.07
4	70.72
5	57.15
6	59.54
7	73.41
8	67.97
9	71.37
10	75.68
TOTAL (m ²)	1325.42

*Area en Suelo Protegido

AREAS DE CESION AL DISTRITO

ZONAS VIALES		AREA (m ²)
ITEM	MOJONES	
CL 48 S	50-49-48-41-42-43-50	141.86
KR 12F	36-37-50-43-36	90.81
TOTAL AREA CESION AL DISTRITO		232.67

CONSTRUIDO

Predio con restricción de uso por encontrarse en zona categorizada en amenaza alta y riesgo alto no mitigable, señalados como Suelo Protegido. Según concepto técnico CT-8960 de 26 abril 2022 actualiza el CT-8203 (Adenda No.3 del CT-7985) emitido por IDIGER.

Polígono afectado por la EEP en la categoría de Areas de resiliencia climática y protección por riesgo (ARCP/R) POT 555 de 2021. Según radicado No. 2024EE185761 de 04 septiembre de 2024 emitido por SDA.

CONVENCIONES

NOMBRE	SIMBOLO	NOMBRE	SIMBOLO
Poste alumbrado	☉	Pozo telefónico	☐
Poste teléfono	⊕	Medidor	⊖
Poste Electricidad	⊕	Estudio vial	—
Poste	⊕	Acueducto	—
Poste Alcantarillado	⊕	Area construida	⊕

Notas:

- En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6.00 y 8.00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.
- Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.

Artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 7.0 mts

L - 9

DESARROLLO: MARCO FIDEL SUAREZ IV "PARTE BAJA" ALCALDIA LOCAL DE: RAFAEL URIBE URIBE.	PLANO DE LEGALIZACIÓN REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (ORGANIZADOR-PROPIETARIO/COMUNIDAD) PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTO: DTC INGENIERIA LTDA CONTRATO #85 MATRICULA INMOBILIARIA No: ESCRITURA No: CÉDULA CATASTRAL: FIRMA: NOMBRE: ING. PEDRO ENRIQUE PALACIO MATRICULA: 25810094008 CND C.C.:		LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000 	OBSERVACIONES S.D.P. RESOLUCIÓN: 1642 FECHA: 18 OCT 2024 PLANCHA 1:2000: UPL 20 RAFAEL URIBE	BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA SUBDIRECCION DE BARRIOS PLANO No.: RU2/4-23
	BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL Ciro Julia Ablanque. SECRETARIA SUBDIRECCION DE MEJORAMIENTO DIRECCION DEL SUELO SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL DIRECCION DE CARTOGRAFIA INGENIERO V.G.B. DIRECTORA				