

## RESOLUCIÓN No. 1643 DE 2024

(18 de octubre de 2024)

*“Por la cual se legaliza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, ubicado en la localidad 18 de Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital”*

### 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 así: *“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, norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del Desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”* definió la legalización como *“(…) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 ALTA*” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con radicación n.º 1-2018-48133 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 13 de septiembre 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el 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 ALTA*”, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat del 12 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 ALTA*”.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2018-48133 del 24 de agosto de 2018, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que 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 1082 del vuelo R-1131 del 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”.
- 2.3. Acta suscrita el 12 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 ALTA”.
- 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 visita a terreno como consta en el informe de viabilidad del 12 de diciembre de 2017 y en el registro visita a terreno del 8 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, 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
Eduardo Morales y Roberto Morales	Escritura Pública 654 del 24 de julio de 1950 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá.	Registrada el 4 de abril de 1950 a la página 99 del número 6652 y matriculada el 5 de 1950 a la página al folio 100 tomo 8 de Usme.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Plinio Alberto Ortiz Cely	Escritura Pública 955 del 9 de marzo de 1979 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá.	50S-509538
Humberto Porras Muñoz	Escritura Pública 6524 del 28 de diciembre de 1973 de la Notaria 14 del círculo de Bogotá.	50S-202801

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 ALTA”, en consecuencia, expidió el Auto del 13 de septiembre 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 ALTA”, de conformidad con la información registrada sobre los propietarios de los predios de mayor extensión en el expediente radicado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que teniendo en cuenta que en el expediente urbano no se registra o no se tiene prueba del domicilio de los citados señores no fue posible enviar comunicación mediante correo certificado a los señores a los señores Eduardo Morales y Roberto Morales; Plinio Alberto Ortiz Cely y Humberto Porras Muñoz, por lo que la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, procedió a informar del proceso mediante un aviso de comunicación fijado en la cartelera del octavo piso de esta entidad, por un término de 10 días hábiles a partir del 8 de octubre de 2019 e igualmente se fijó un aviso de comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, el 29 de agosto de 2024 por el término de 10 días, comunicaciones en las cuales se informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” 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”

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

el día 22 de julio de 2019. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización al propietario del predio de mayor extensión.

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

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

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

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

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
<b>EAB – ESP</b>	<p>Mediante oficio n.º 3433002-S-2022-312738 del 28 de noviembre 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 ALTA” lo siguiente:</p> <p><i>“... 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 ALTA de la Localidad 18 de Rafael Uribe, (...); a continuación, se definen las siguientes observaciones:</i></p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>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</i></li></ul>

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

Cra. 30 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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE para los predios que componen la Manzana 1.

- Para los predios 07, 08 de la Manzana 2, no es viable.

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 en 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
	Mas 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 regularización.
- 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 ALTA 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

- *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 ALTA**, los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la disponibilidad de servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*
- *Es importante dejar en claro, que, para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su cláusula 13, numerales 6,20 y en la **Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO** se expresa” (...).El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)”, “instalar, mantener y operar así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red”*

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

**Notas:**

1. (...).
2. *Está disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

*de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.*

3. *La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaria (sic.) Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.*
4. *Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.*
5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.*

Posteriormente mediante concepto 3431001-S-2024-178504 del 11 de junio de 2024, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, ratificó el concepto emitido mediante la comunicación 3433002-S-2022-312738 del 28 de noviembre de 2022 para el asentamiento "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA", en los siguientes términos:

*"(...) En atención a su oficio del asunto, por medio del cual solicita a la Empresa de Acueducto un pronunciamiento sobre el concepto de viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado para el Barrio MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA de la Localidad de Rafael Uribe, al respecto La DIRECCION SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 4, se permite informarle que, una vez revisado el plano anexo y de acuerdo a la visita realizada a terreno por personal de esta Dirección, se concluye que los predios 07 y 08 de la manzana dos (2) NO cuentan con posibilidad técnica por carecer de corredor vial para la prestación de los servicios por parte de la Empresa de Acueducto. (...)"*

**CODENSA**

Mediante oficio No. 6681988 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
(...)		

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.

<b>Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA</b> <b>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios</b>	
	<i>Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los desarrollos urbanísticos mencionados. (...)</i>
<b>ETB</b>	<p>Mediante oficio 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 ALTA” que:</p> <p>“(…) Asunto: Disponibilidad  <b>Proyecto:</b> Marco Fidel Suarez IV Parte Alta, Marco Fidel Suarez IV Parte Media, Marco Fidel Suarez IV Parte Baja - Localidad de Rafael Uribe Uribe.</p> <p>... 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</p> <p>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 mts<sup>2</sup> por cada 1590 servicios y/o por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</p> <p>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.</p> <p>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. (...)</p>
<b>GAS NATURAL</b>	<p>Mediante oficio CT n.º10153620-0627-2023 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 ALTA”:</p> <p>“(…) Vanti S.A. ESP, cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfico, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</p> <p>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).</p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.

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

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 Alta

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

## 4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER emitió el concepto técnico CT-8206 del 21 de diciembre de 2017 (Adenda #1 al Concepto Técnico CT-7985 de julio de 2015), con el oficio n.º 2017EE16620 del 21 de diciembre de 2017, en el cual se estableció que:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*“(…) INTRODUCCION: El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER emitió el día 2 de julio de 2015 el Concepto Técnico CT-7985 (citado en adelante como “CT-7985”) Este documento constituye la Adenda No.1 del concepto técnico CT-7985 y está dirigido a la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, para el programa de legalización y Regularización de Barrios, como un instrumento para la reglamentación del desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” de la localidad de Rafael Uribe Uribe y como tal busca establecer restricciones o acondicionamientos para la ocupación del suelo y recomendaciones para el uso de las zonas expuestas a amenaza por movimientos en masa.*

*(…)*

*El numeral 8. EVALUACIÓN DEL RIESGO se ajusta de la siguiente manera:*

*La Tabla 12. Zonas de Riesgo en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV de la localidad de Rafael Uribe Uribe, incluida en el numeral 8 del CT-7985, se ajusta de la siguiente forma:*

<i>Tabla No. 12. Zonas de riesgo en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” en la localidad de Rafael Uribe Uribe Zona</i>	<i>Manzana</i>	<i>Predio</i>
<i>Riesgo Medio</i>	<i>01</i>	<i>01 al 03</i>
<i>RIESGO MEDIO</i>	<i>02</i>	<i>01 al 08</i>

*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 alta”, de la localidad Rafael Uribe Uribe, encontrando que desde el punto de vista de riesgos 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 Alta”, de la localidad Rafael Uribe Uribe, se encuentra localizado en una zona categorizada en Amenaza Media por movimientos en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran categorizados en Riesgo Medio (ANEXO 2.)*
- Para todos los predios del desarrollo urbano que se encuentren en amenaza media y riesgo medios, se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el Mejoramiento Integral de Barrios, entre las que 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 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 no superior a dos (2) años, con el fin de minimizar 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 zona 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 Alta”, que se encuentren categorizadas en zona de 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 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 constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgo 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 en las visitas al polígono. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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(...)"*

Que posteriormente, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – allegó el concepto técnico n.º CT 8962 (Adenda No. 6 del CT 7985 por el cual se actualiza el CT-8206 (Adenda No. 1 del CT-7985), para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, en el que manifiesta:

*“(...) Dentro de los cambios registrados al constatar la cartografía predial recibida mediante el radicado IDIGER 2022ER2934 Y LA QUE PRESENTA EL (SIC.) EN EL CT-8206, corresponde a que la vía Diagonal 49Sur se sustrae del desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” por lo que el IDIGER actualiza el CT-8206 y s base cartográfica conforme a la información (sic.) recibida mediante comunicación 2-2022-15972 de la SDP con radicado IDIGER 2022ER2934.*

*Según lo descrito anteriormente se hace necesario actualizar los siguientes apartes del CT-8206*

**5. ANTECEDENTES:** *Se actualiza la descripción del ítem 5, la **Figura 1** Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa de acuerdo con el Decreto 555 de 2021, se adiciona la **Figura IA**. Zonificación de Amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitos de acuerdo con el Decreto 555 de 2021.*

**7. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD:** *Se adiciona la **Figura 7A**. Vulnerabilidad desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” de la Localidad de Rafael Uribe Uribe y se adiciona la **Tabla 10A** Vulnerabilidad en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

**9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** *Se mantienen las conclusiones y recomendaciones estipuladas en el CT-8206 y CT-7985 de 2015.*

*Se adiciona la **Tabla 13A** Predios en Riesgo Medio en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” de la localidad de Rafael Uribe Uribe.*

*Se adiciona la **Tabla 14A**. Zonas de Cesión con Amenaza Media en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta” de la localidad de Rafael Uribe Uribe. (...)"*

*(...) Adenda Ítem “12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES” Se actualiza únicamente los numerales citados a continuación;*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Tabla 13A Predios en Riesgo Medio en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Alta" de la localidad de Rafael Uribe Uribe.**

Manzana*	Predios*	observaciones y recomendaciones
1	1 al 3	<p>Zona de ladera con pendiente moderada, sin evidencias de inestabilidad actual y que eventualmente si se realiza una modificación de las condiciones actuales de la ladera, podrían ser susceptibles a la generación de movimientos en masa de carácter superficial.</p> <p>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 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.</p> <p>Se recomienda a los propietarios garantizar que las instalaciones interiores del sistema hidrosanitario e hidráulico de las viviendas, no tengan fugas que permitan que dichas aguas puedan infiltrarse en el terreno inadecuadamente. De forma 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.</p>
2	1 al 8	<p>En caso de que se requiera realizar ampliaciones y/o modificaciones se realizará 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 del terreno, se tendrán en cuenta los empujes de tierra generados por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos, así como las sobrecargas generadas por las edificaciones y vías adyacentes, para lo cual se debe tramitar la correspondiente licencia ante una Curaduría Urbana.</p>

**Tabla 14A Zonas de Cesión con Amenaza Media en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Alta" de la localidad de Rafael Uribe Uribe.**

ZONA DE CESIÓN	Observaciones y Recomendaciones
Zona Vial CARRERA 13B	<p>La carrera 13B corresponde a una vía de acceso peatonal conformada con escaleras. Se recomienda a las entidades del Distrito desde su competencia, realizar las actividades y/u obras de mantenimiento que se consideren necesarias para mejorar las condiciones físicas de las vías y así garantizar su correcta funcionalidad; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.</p>

(...)"

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.

(...) 5, **OBSERVACIONES**

Los aspectos no modificados de las **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, así como las **OBSERVACIONES** del CT-8209 y CT-7985 se mantienen. (...)"

#### 4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante comunicación con radicado n.º 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018, concluyó que en el desarrollo “**MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA**” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, estableciendo lo siguiente:

“(…) Una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que el desarrollo **MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA**, localizado en la localidad Rafael Uribe Uribe, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACIÓN. (...)”

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “**Suelo de protección por riesgo**” y la “**Estructura Ecológica Principal**” según el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo “**MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA**” no afecta los componentes que constituyan suelo de protección por riesgo y estructura ecológica principal, por lo cual, no se requiere actualización de los pronunciamientos emitidos por parte de IDIGER y Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio n.º 2-2017-58296 del 23 de octubre de 2017 encontró que el plano del desarrollo “**MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA**”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación de esta entidad; por ello, emitió concepto cartográfico favorable, concepto ratificado mediante memorando n.º 3-2019-30363 del 26 de diciembre de 2019, expedido por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando n.º 3-2023-43620 del 12 de diciembre de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “**MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA**”, en el cual informó lo siguiente:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*“(…) A. ASPECTOS GENERALES*

MANZANA 01

**Costados Norte, Sur y Oriente:** Con el plano RU2 /4-10 “DESARROLLO BARRIO LA ESPERANZA” (Llave plano 180230B).

**Costado Occidente:** Con el plano US17/4-02 “DESARROLLO BARRIO MARCO FIDEL SUAREZ” (Llave plano 180027B) y con la cobertura “Suelo protección riesgo” de la BDGC.

MANZANA 02

**Costado Norte:** La BDGC no reporta planos legalizados, urbanísticos o topográficos por este costado.

**Costados Sur, Oriente y Occidente:** Con el plano CUIRU2/4-01 “URBANIZACION LA PROVIDENCIA” (Llave plano 180194B) y con el Plan Parcial de Desarrollo “La Providencia” (Predelimitado).

En la siguiente imagen se especifica la ubicación de los planos colindantes, donde los números resaltados en color rojo corresponden a las “Llave plano...” antes señaladas, así mismo se incluye la cobertura de Planes Parciales y Suelo de protección por riesgo.

*Imagen 1*

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

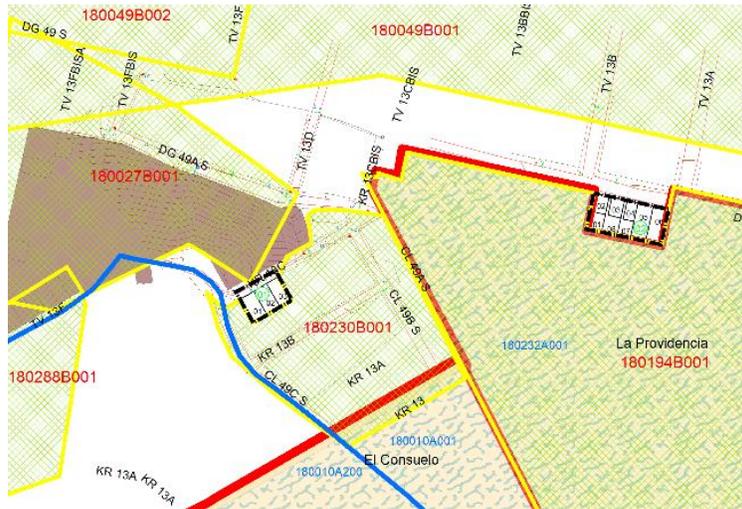
Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento del 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 cobertura “Plano urbanístico” de la BDGC de la SDP

## 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 varios tramos viales, cuya categorización y homologación se realiza en la tabla 1, mientras en las imágenes 2, 3 y 4 se define su trazado, de acuerdo a lo establecido en el D.D. 555 de 2021:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.





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

Tabla 1

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
Carrera 13C, frente a la manzana 01	L-10	Peatonal	Vía peatonal en escaleras, de ancho mayor o igual a 5,7 metros entre líneas de demarcación. Paramentada al oriente con lotes del desarrollo en estudio y al occidente con la cobertura "Suelo protección riesgo" de la BDGC.
Diagonal 49 Sur, frente a la manzana 02 por fuera del lindero	L-9	V-9	Vía de la malla vial local con ancho variable, mayor a 9,0 metros. Aunque sobre el costado norte la BDGC no reporta planos urbanísticos, se traza en forma indicativa de acuerdo con el estudio vial realizado para el desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ PARTE ALTA 2. Sobre el costado sur se paramenta de acuerdo con los lotes del levantamiento topográfico del desarrollo en estudio.
Calle 49C Sur, por fuera del lindero	MVI	V-7	Trazado indicativo, vía de la Malla Vial Intermedia, para futuros desarrollos en área sin planos urbanísticos, que busca generar continuidad del perfil de la Calle 49C Sur entre Carrera 13 y Transversal 13F y conexión con la Carrera 13C (peatonal).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
Transversal 13B, frente a lotes 01 y 02 de la manzana 02, por fuera del lindero	L-9	N.A.	Trazado indicativo, vía de la malla vial local, de ancho mayor o igual a 7 metros entre líneas de demarcación, para accesibilidad vial al predio 01 de la manzana 02, Condicionado según definición del Plan Parcial de Desarrollo "La Providencia" (Predelimitado).  Fuente: Google Earth, noviembre 2023

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
L-10	4	6	4	0	0	0	0

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

**NOTAS:**

1. De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.
2. El plano con el que se adopte la legalización debe contener la convención correspondiente a "Estudio Vial".
3. La nomenclatura vial referida en el estudio vial, corresponde a la reportada en la BDGC (Cuyos responsables aparecen relacionados en la BDGC como Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

4. *Se transcriben las siguientes notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 que aplican para este tipo de barrios o desarrollos urbanos, para que se tengan en cuenta en el acto administrativo que adopte la legalización:*

*“(…) 1. En el tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 8,00 metros y 10,00 metros, se permite la circulación vehicular restringida siempre que se pueda consolidar más de un tramo vial que permita el acceso vehicular a estos sectores en un solo sentido de circulación.*

*En tratamiento de mejoramiento integral la configuración geométrica y las pendientes máximas permitidas en calles en áreas de ladera, se consideran singulares, y serán determinadas de manera particular, con base en el estudio técnico que adelante el desarrollador interesado, Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o la SDP, y serán aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación.*

5. *Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.*

6.

*5. Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero peatonal. (…)”*

7. *Con relación a las vías peatonales marcadas en el plano US17/4-02 “DESARROLLO BARRIO MARCO FIDEL SUAREZ” se mantiene la anotación realizada por la antigua DVTSP en el estudio vial del memorando 3-2019-19476:*

*“(…) De acuerdo con la ortofoto UAECD 2014 de la BDGC, las vías peatonales marcadas en el plano US17/4-02, que cartográficamente deberían confluir a la Carrera 13C (Frente a la manzana 1 del Desarrollo en estudio), no existen en terreno. La BDGC reporta que la zona corresponde a “Area (sic.) prioritaria de intervención” y “Suelo protección riesgo”, la cual, de acuerdo con lo reflejado en Google earth, al parecer ya fue intervenida. En este sentido, el estudio vial no tomó en cuenta los trazados viales referidos en el párrafo anterior, los cuales se muestran a continuación:*

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

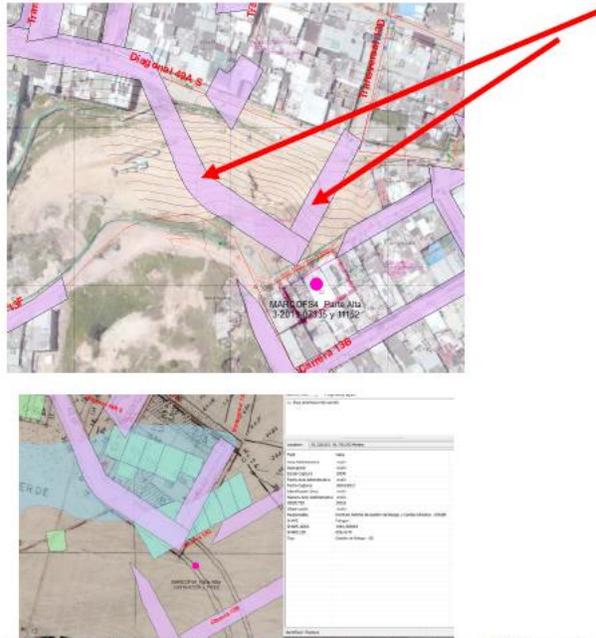
Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Fuente: Cobertura Area prioritaria de intervención" (Color azul), "Suelo protección riesgo" (Color verde) y vías vectorizadas (Color morado) de la BDGC  
Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMIB, borde en color rojo punteado)

(...)"

### NOTAS ESPECÍFICAS:

- Los propietarios de los predios que acceden a través de las vías con ancho inferior al exigido por la norma NS 139 de la EAAB 86 y que requieran de la construcción, ampliación o modificación de redes de acueducto y alcantarillado, tendrán que acogerse a los requisitos para la prestación del servicio exigidos por la EAAB, así mismo la comunidad deberá garantizar las descargas de las aguas servidas y lluvias a las redes oficiales de la EAAB –ESP que se encuentren construidas en vía pública.  
Las vías que se encuentran en esa condición (ancho menor a 6 metros) son las listadas a continuación:

- Carrera 13C, frente a la manzana 01

En este sentido, el acto administrativo que resuelve el procedimiento de legalización definirá los compromisos y las obligaciones de los propietarios."

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

### 5.1. Norma urbanística aplicable.

Que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*” de conformidad con el expediente urbano y el estudio preliminar, la fecha de origen 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 la representante de la comunidad del Desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, mediante solicitud con radicado 1-2019-77454 del 20 de noviembre 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 1-2019-77454 del 20 de noviembre de 2019, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, 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 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 fichas de usos correspondientes*” y 3 “*Participación en plusvalías*”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que los predios 7 y 8 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*” no son objeto de asignación de usos urbanos, de acuerdo con el concepto n.º 3431001-S-2024-178504 del 11 de junio de 2024 de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP que cita:

*“(…) En atención a su oficio del asunto, por medio del cual solicita a la Empresa de Acueducto un pronunciamiento sobre el concepto de viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado para el Barrio **MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA** de la Localidad de Rafael Uribe, al respecto La **DIRECCION SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 4**, se permite informarle que, una vez revisado el plano anexo y de acuerdo a la visita realizada a terreno por personal de esta Dirección, se concluye que 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*predios 07 y 08 de la manzana dos (2) NO cuentan con posibilidad técnica por carecer de corredor vial para la prestación de los servicios por parte de la Empresa de Acueducto.*

*Por lo anterior, "Vale la pena dejar en claro que la EAAB-ESP, es autónoma en las decisiones que tome en relación con la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para Los desarrollos para los cuales se solicite el respectivo concepto, decisión que debe ser respetada y/o acatada en el momento de la legalización del barrio". (...)"*

Que según la Plancha n.º 2 "Sectores Normativos y fichas de usos correspondientes" de la UPZ n.º 54 - Marruecos, el desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA" de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se clasifica así:

Los predios 1, 2 y 3 de la manzana 1 y los predios 1 al 6 de la manzana 2, 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 Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLMIB de la Secretaría Distrital de Planeación hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, revisó la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC y estableció que el área del desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA", no forma parte de ningún proyecto o plano urbanísticos.

Que, en visita a terreno del 8 de julio de 2019, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios hoy Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación pudo constatar las condiciones urbanísticas de los desarrollos, 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 ALTA" 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".

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que debido a las características urbanísticas de los desarrollos con déficit de soportes urbanos, y teniendo en cuenta que en terreno se pudo constatar que los desarrollos se ubican 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 ALTA*”, 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 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 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 ALTA*”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos. Ya que el desarrollo cuenta con un área neta urbanizable de 853.60m<sup>2</sup>, se debe destinar un área de 213.40 m<sup>2</sup> para espacio público en el distrito, correspondiente al 25% de esta, de conformidad con el artículo 22 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

Que 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 ALTA*”, 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.

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

## 5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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 IV PARTE ALTA*” por estar clasificado en Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Complementaria y no encontrarse frente a un eje de la Malla Vial Arterial.

Así mismo, 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*”, 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.

## 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 2 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 2 al 18 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, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

## 6. Publicación y participación ciudadana

Que según 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 trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGAL BOG, del 25 de septiembre al 2 de octubre de 2024 invitando a la comunidad para manifestar sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual se presentaron comentarios de los ciudadanos más no observaciones propiamente al citado proyecto.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 7. Régimen de transición contenido en el 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 ALTA*”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2018-48133 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 ALTA*”, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

En mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE:**

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

## CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano.** Legalizar el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, ubicado en la Localidad n.º 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano n.º RU2/4-21, 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 ALTA	AREA BRUTA	853.60	100%
	AREA UTIL	786.04	92.09%
	AREAS DE CESIÓN	67.56	7.91
	No. MANZANAS	2	
	No. PREDIOS	11	

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n.º RU2/4-21, 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

**Artículo 2º. Estructura Básica.** Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “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 ALTA” no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**3.1. Elementos de la Estructura Ecológica Principal.** En el área delimitada del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.º 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018.

**3.2. Alto Riesgo no Mitigable.** El Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico CT 8962 Adenda No. 6 del CT 7985 Por el cual se actualiza el CT-8206 del 21 de diciembre de 2017, concluyó, desde el punto de vista de riesgos que es factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los propietarios de todos los predios que conforman el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*” 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 4º. 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 ALTA*”, 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 RU2/4-21, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 67,56 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.º RU2/4-21 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,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

el 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 ALTA” 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 servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con el concepto n.º 3433002-S-2022-312738 del 28 de noviembre de 2022 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP, los predios 7 y 8 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” no cuentan con posibilidad técnica para la prestación de los servicios por parte de la Empresa de Acueducto.

**Parágrafo 2.** 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-2022-312738 del 28 de noviembre de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos del mencionado concepto se 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 ALTA”, 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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

				Distrital No. 406 del 23 de diciembre de 2004, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007, reglamentario de la UPZ 54 Marruecos
--	--	--	--	---

**Artículo 6°. Usos y estacionamientos.** El régimen de uso para el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, 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.

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**

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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 y casa de Banquetes.			C-9,14A		1X120m2 1X120m2
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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

USO RESTRINGIDO						
TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	Escala de uso (ver nota 1)			Exigencia Estacionamientos (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
<b>INDUSTRIA</b>						
Industria	INDUSTRIA	R-1,14 A,22			1x120 m <sup>2</sup> de construcción	1x300m <sup>2</sup> de construcción
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>						
SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie	R-8,12,15,21,22				
<b>SERVICIOS DE ALTO IMPACTO</b>						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.		R-1,9,15,22		1x100m <sup>2</sup>	1x200m <sup>2</sup>

● \*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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**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
	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.

**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.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m<sup>2</sup>, sobre el área que exceda dicho metraje.

**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 complementa, modifique o sustituya.

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

**Parágrafo 3.** De acuerdo con el concepto n.º 3433002-S-2022-312738 del 28 de noviembre de 2022 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP, los predios 7 y 8 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*” no cuentan con posibilidad técnica para la prestación de los servicios por parte de la Empresa de Acueducto, razón por la cual dichos predios no son objeto de asignación usos urbanos, y por ende, no podrán obtener licencias urbanísticas o actos de reconocimiento, hasta tanto cuenten con la

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

posibilidad de prestación de servicios. Una vez se cumpla esa condición los citados predios podrán desarrollar usos urbanos 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 párrafo ha expirado el término al que hace referencia el párrafo 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 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m <sup>2</sup> por cada 80 m <sup>2</sup> de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m <sup>2</sup> por cada 120 m <sup>2</sup> de construcción neta en el uso.

### 7.3. Destinación.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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 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

<b>Voladizo</b>	<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>
<b>Paramento</b>	

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

**8.3. Alturas.** 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:

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m <sup>2</sup>	Igual o mayor a 120 m <sup>2</sup> y menor a 240 m <sup>2</sup>	Mayor a 240 m <sup>2</sup>
Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos

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

**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 <sup>2</sup>	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2 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 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, 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 120m2	Iluminación natural mediante ventana, claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	
C	Predios con áreas menores a 120m2.	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2 con un lado no menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
D	Predios con áreas menores a 120m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.00 m2, con un lado no menor de 2.00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 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 Decreto Distrital 406 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 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 n.º 54 Marruecos o en la normativa vigente que regula la materia.

**Artículo 9º. Normas arquitectónicas.**

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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 vigor de la presente resolución, no se permitirán subdivisiones y/o loteo 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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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 ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de estas.

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

**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
853.60 m <sup>2</sup> (100%)	0.0m <sup>2</sup>	853.60m <sup>2</sup> (100%)	213.40 m <sup>2</sup> (25%)	0 m <sup>2</sup>	213.40 m <sup>2</sup> (25%)	11

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.º RU2/4-21, 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.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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 n.º RU2/4-21, 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.** 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, el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” no se configura hecho generador de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Complementaria y no ubicarse frente a un eje de la Malla Vial Arterial.

Así mismo, 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*”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad complementaria, 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

## CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**Artículo 13º. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**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 ALTA*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 213,40 m<sup>2</sup>. Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

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 y 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 RU2/4-21 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, 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 - DIGER:** Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico n.º CT 8962 Adenda No. 6 del CT 7985 Por el cual se actualiza el CT-8206 del 21 de diciembre de 2017, por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

## **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.

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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Las demás 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, al responsable del trámite y a todas 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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**(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 Zalazar - Directora de Desarrollo del Suelo.  
Dayana Esperanza Higuera cantor - Subdirectora de Mejoramiento Integral  
Jimmy Guzmán B. - Arquitecto Dirección de Desarrollo del Suelo

Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria - Subsecretario Jurídico (E)  
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Adriana Silva Ordóñez - P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Edwin Emir Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial.  
María Constanza Flórez Mora - Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

