RESOLUCIÓN No. 1176 DE 2025

(18 de julio de 2025)

"*Por la cual se legaliza el desarrollo "Palermo Sur Sector San Marcos II", ubicado en la Localidad n.° 18 de Rafael Uribe Uribe, del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

1. Marco normativo aplicable y competencia.

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

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020 y el Decreto Nacional 1470 de 2024 se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

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

Que la Secretaría Distrital del Hábitat presentó la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" ante la Secretaría

Distrital de Planeación mediante comunicación n.° 1-2019-44931 del 4 de julio de 2019; con la cual se entiende que el trámite fue radicado en legal y debida forma, por tanto, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de su radicación, es decir, las establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que para la época de la radicación del trámite de legalización del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* se encontraba vigente el Decreto Distrital 190 de 2004 - Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

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

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

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

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

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores de los predios involucrados, suscribieron el Acta del 1 de junio de 2023 mediante la cual manifestaron su solicitud expresa de acogerse a las disposiciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021. El citado taller de participación fue certificado mediante memorando n° 3-2024-35900 del 16 de octubre de 2024, emitido por la Oficina de Participación y Diálogo de Ciudad de la Secretaría Distrital de Planeación.
Que, conforme a lo anterior, el marco normativo aplicable a la actuación administrativa de que trata la presente resolución corresponde al Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 476 de 2015, por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación, se realizó el día 1 de junio de 2023, un taller informativo con la comunidad en el que se socializo el estudio urbano y la propuesta de las disposiciones urbanísticas aplicables al desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" a la comunidad del asentamiento.

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 y distritales aplicables.

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"*, actuación que debe atender lo dispuesto en la normativa vigente.

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

2. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.° 1-2019-44931 del 4 de julio de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos, impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa de los predios objeto de legalización.

2.2. Aerofotografías n.° 1123 del vuelo 24603003012010 del 03 de enero de 2010 y n.° 046 del vuelo C 2717 del 16 de febrero de 2004, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*.

2.3. Acta suscrita el 4 de abril de 2019 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 *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*.

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 según consta en las Actas de Visita a Terreno del 8 de agosto de 2018 y del 8 de junio de 2021, respectivamente, concluyendo que el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que, una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del

Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II",* en consecuencia, expidió el Auto del 20 de octubre de 2021.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el estudio jurídico catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que reposa en el expediente urbano del radicado 1-2019-44931 del 4 de julio de 2019, se identificó como propietario del predio de mayor extensión a:

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA
Héctor Manuel Beltrán Acero. C.C. No. 3.064.577.	Escritura 1151 del 8 de marzo de 1995 de la notaría 4 de Bogotá.	50S-40210676

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

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.° de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2021-94456 del 26 de octubre de 2021	No se encontró evidencia	Héctor Manuel Beltrán Acero	Carrera 17 C No. 69C-17 Sur	---
2-2023-55434 del 27 de mayo de 2023	YG297551239C0 del 27 de junio de 2023	Héctor Manuel Beltrán Acero	Carrera 17 C No. 69C-17 Sur	Recibido por el señor Rogelio (apellido no legible)

Que esta Secretaría publicó aviso en su página Web, entre el 17 de noviembre y el 01 de diciembre de 2021, en el cual se informó al propietario del predio de mayor extensión del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", que se adelantaba el trámite de legalización urbanística, y la forma en que podían hacerse parte del mismo si lo estimaban pertinente.

Que esta Secretaría comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del trámite, mediante publicación de un aviso de comunicación el día 3 de diciembre de 2021 en el diario de amplia circulación "*EL NUEVO SIGLO*". Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, 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 PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos	
EAAB – ESP	Mediante concepto n.° 3431003-2019-0292/S-2019-052331 del 27 de febrero de 2019, actualizado por el concepto n.° 3433002-S-2022-321499 del 9 de diciembre de 2022, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP emitió pronunciamiento en el que informó para el asentamiento *"Palermo Sur Sector San Marcos II"* lo siguiente: *"(…) Teniendo en cuenta la solicitud presentada ante la Empresa de Acueducto, relacionada con la actualización del concepto n.° 3431003-2019-0292/S-2019-052331 del 27 de febrero de 2019 y teniendo en cuenta que el plano anexo no presenta*

modificaciones para el concepto emitido, una vez revisada la información de la mismas (sic), no cambia de modo, tiempo y lugar, por lo que nos permitiría actualizar la información sobre la Viabilidad prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y privado para el Desarrollo ***PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*** *de la Localidad 18 de Rafael Uribe, ubicado en las Planchas L-58 de Alcantarillado y 246-II-B-14 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.= 96.650 EMin.= 96.5500 NMax.=94.250 NMin 94.150 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:*

PLANO DE LOCALIZACION

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

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

Los anchos libres del derecho de vía propuestos 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 DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

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

DIÁMETRO	*PROFUNDIDAD A*	*DISTANCIA LIBRE*	*ANCHO TOTAL*

TUBERÍA (Pulgadas)	***NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)***	***DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)***	***(comedor libre) (m)***
6<16	*Hasta 1.5*	*3.0*	*6.0*
	Más de 1.5	*3.9*	*7.7*

- *El ancho mencionado es una (sic) valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente regularización.*

- *La Secretaria de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaria 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* ***PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*** *teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.*

- *Las afectaciones viales serán definidas por la* ***SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN -S.D.P.***

- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER- por la 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 del 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 de riesgo.*

- *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se destina única y exclusivamente al Desarrollo* ***PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II****, los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios de acuerdo con 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 de acuerdo 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 de drenaje 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****"*

- ***LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, No debería Legalizar los barrios y/o desarrollos, hasta tanto el DADEP no tenga la totalidad de los RUPI de los CIV para obtener el concepto técnico, dada la imposibilidad de la Empresa de Acueducto de poder generar los proyectos de inversión sin que se haya cumplido este trámite.***

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

Notas:

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

	(…)".
CODENSA	Mediante oficio No. 07381017 del 25 de febrero de 2019, la empresa Enel CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II",* informando que: *"(…) Reciba un cordial saludo, hemos recibido su comunicación mencionada en el asunto, mediante la cual solicita la respectiva elaboración y expedición del concepto técnico para el desarrollo Palermo Sur San Marcos II de la localidad de Rafael Uribe Uribe NO presenta afectación por líneas de alta tensión de energía.* *Dado lo anterior, Enel Codensa, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector.* *(…)"*
ETB	Mediante oficio Nº EGC-268-2019 del 18 de febrero de 2019, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* que: *"(…) Hemos recibido el requerimiento de la referencia y en atención al mismo nos permitimos informar:* • *ETB líder de la prestación de servicios de telecomunicaciones cuenta con la capacidad tecnológica para ofrecer los servicios de Voz, Internet, TV orientados al seguimiento masivo y soluciones de datos y conectividad entre otros para el segmento corporativo.* • *Para el sector de la referencia ETB dispone la capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conforman el mismo.* • *Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor - Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST)* • *El constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL- en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VIII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 DE 2016 y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 julio de 2018.*

	• *ETB no realizará atención a sectores con restricción de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital.* • *La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso.* *(…)"*
GAS NATURAL	Mediante CT No. 10153620-0630-2023 del 18 de agosto de 2023, la empresa VANTI S.A. E.S.P. se pronunció para el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", en los siguientes términos: *"(…)* *En respuesta a su comunicado 2-2023-87941, donde solicita concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:* *Vanti S.A. ESP., cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes está vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realizan con base en la ubicación geográfica, el uso del suelo y los tipos de clientes que se pueden 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 la cobertura del servicio en la zona.* *La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben confirmarse en campo mediante el acompañamiento en obra y la realización de pequeñas excavaciones exploratorias (Apiques, Identificación de red de servicios), las acometidas domiciliarias no se encuentran registradas en los planos, pero su localización corresponde a la línea perpendicular entre el anillo de red de gas y el centro de medición; su profundidad comienza desde el TEE en 50 cm y disminuye progresivamente hasta el punto de conexión con el centro de medición Las redes de gas natural están 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 en el espacio público, las condiciones iniciales constructivas, como la profundidad y la existencia de cinta de señalización, pudieron ser modificadas sin informar a la distribuidora del Grupo Vanti. Por esta razón, una vez se identifique una condición menor o diferente a la establecida en la norma, se debe asumir la condición*

más crítica como la real e implementar las precauciones necesarias para evitar daños a la red de distribución de gas.

DESARROLLO
Palermo Sur Sector San Marcos II

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Vanti 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 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.

Para complementar la información requerida en cuanto a procesos comerciales, favor comunicarse con Delegación de Expansión Bogotá y para especificaciones técnicas y procesos constructivos, redes diseñadas y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con Mantenimiento Red al teléfono 348 55 00 Ext. 85877 y/o 85800, con el fin de coordinar las obras de traslado, protección o deshabilitación de las redes que se encuentran en la zona de afectación del proyecto.

El presente certificado tiene una validez de dos (2) Años contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m3/h por unidad de vivienda."

Que en relación con el concepto de la EAAB debe señalarse que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece que los suelos de protección comprenden zonas dentro de áreas urbanas, rurales o de expansión urbana que, debido a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por constituir áreas de amenaza y riesgo no mitigable para asentamientos humanos, tienen restringida su urbanización. En este contexto, el acceso a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado

se condiciona al cumplimiento de la normativa nacional y distrital, y a la ausencia de restricciones de urbanización derivadas de la ubicación del inmueble en zonas de riesgo no mitigable, en concordancia con la citada ley.

Que la decisión sobre la viabilidad de suministrar servicios públicos en áreas identificadas de alto riesgo recae en la administración municipal, la cual debe fundamentarse en estudios técnicos de riesgo elaborados por entidades especializadas como el IDIGER. Esto asegura que cualquier proceso de legalización y posterior prestación de servicios se ajuste a criterios de seguridad jurídica y técnica, respetando las directrices del ordenamiento territorial local y las evaluaciones de riesgo realizadas por las autoridades competentes.

Que para el desarrollo objeto de legalización, el IDIGER, emitió concepto favorable, indicando en su numeral 7 que se realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento para el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", requerido para el proceso de legalización. Desde la perspectiva de amenaza y riesgo, el IDIGER considera viable proceder con la legalización del presente acto administrativo, declarándola factible y cumpliendo así con la condición de prestación del servicio establecida por la empresa de acueducto en su concepto. La referencia a 'alto riesgo' en la condición manifestada por la EAAB debe interpretarse bajo la valoración integral del riesgo para el desarrollo en su conjunto, considerando las medidas de mitigación definidas por la entidad competente, el IDIGER, en los conceptos técnicos No. CT-8566 del 8 de marzo de 2019 (Adenda n.° 1 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007) y CT 9108 del 26 de junio de 2023 (Adenda n.° 2 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007), para el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*"

Que, en conclusión, la factibilidad de la prestación del servicio por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado se supedita a la viabilidad de las condiciones y definiciones técnicas de riesgo y amenaza establecidas por el IDIGER que permiten la legalización del asentamiento, y no a una prohibición definitiva ante la identificación de zonas de riesgo y/o amenaza.

4.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – emitió el Concepto Técnico CT-8566 del 8 de marzo de 2019 (Adenda n.° 1 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007) y CT 9108 del 26 de junio de 2023 (Adenda n.° 2

al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007), para el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, en el que determinó lo siguiente:

"(…)

En primer lugar, se verificó la información suministrada por la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) para la emisión del CT-8566 de 2019 adenda No 1 al CT-4875, encontrando que cartográficamente respecto a la comunicación recibida 2023ER9453 por parte de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), solo han ocurrido dos cambios, un área de desarrollo mínimamente diferente y la unión de los predios 13 y 14 en el 13 de la manzana 2. Dado lo anterior, se procedió a contrastar la información del concepto CT-8566 (Adenda No 1 al CT-4875), con la visita realizada el 26 de mayo de 2023 al área donde se encuentra ubicado el desarrollo, identificando que en estos tres años hay cambios físicos mínimos y mejoras en las edificaciones del desarrollo, las vías sin embargo tienen un entorno similar al del año 2019. Una vez consultado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá - SIRE, se determinó que NO existen en el área del desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II, ni en cercanías de este, antecedentes relacionados con la atención de emergencias relacionadas con procesos de movimientos en masa o cambios en las condiciones de estabilidad en el sector posteriores a la emisión del CT-4875 de 2007 ni del CT-8566 de 2019, por tanto los cambios obedecen principalmente a la variación predial y a la verificación de las condiciones actuales del desarrollo. Para esto se actualiza la Figura 1.

(…)

3. ANTECEDENTES

Para elaborar el presente concepto técnico en primera instancia, se utilizan como fuente de consulta los mapas a escala 1:5000 elaborados por el IDIGER, en el marco de su misionalidad de ejercer como autoridad técnica distrital en materia de gestión de riesgo, y en cumplimiento de sus funciones atribuidas por el artículo 3 del Decreto 173 de 2014 destacándose la de "Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos requeridos para la gestión de riesgos en el Distrito Capital" en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 "Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial" compilado en el Decreto 1077 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en lo referente a la elaboración de los Estudios Básicos para la revisión y ajuste del POT, definiéndose para el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II, una condición de amenaza media por movimientos en masa.

Entre otras disposiciones, el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 9° hace referencia a los estudios básicos para determinar las condiciones de amenaza por inundación en suelos urbanos, de exploración urbana y rural, y de la misma manera, respecto a los estudios básicos para revisión y ajuste del POT se define que para el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II presenta una cobertura inferior a la considerada como baja en inundación y una categorización de amenaza baja por avenidas torrenciales. Vale aclarar que en el desarrollo no se presentan corrientes de agua o drenajes naturales que lo atraviesen o afecten.

(…)

4.4. EVALUACIÓN DE LA AMENAZA DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO Y ÁREAS SUSCEPTIBLES A AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES Y/O CRECIENTES SÚBITAS

La evaluación de amenaza por inundación está basada en los estudios básicos a escala 1:5.000 elaborados por el IDIGER en el marco del "Proyecto de actualización del componente de gestión del riesgo para la revisión ordinaria y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá". En dichos estudios, el análisis de amenaza por inundación contempla los siguientes escenarios: a) Inundación por desbordamiento - rompimiento de Jarillones, b) Inundación por encharcamiento; y c) Avenidas torrenciales

De acuerdo con esta información, la zona donde se ubica el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II, NO presenta categorización de amenaza por inundación por desbordamiento dado que no se tienen corrientes de agua o cuerpos de agua que atraviesen o afecten el desarrollo ni la zona de influencia.

No obstante, los procesos de sedimentación, colmatación y principalmente el cambio en uso del suelo con la construcción de viviendas y generación de rellenos, pueden incidir en la generación de situaciones de amenaza.

Igualmente, con esta premisa se establece que a pesar de que normativamente se tiene una categorización de amenaza baja por avenidas torrenciales, la ausencia de cuerpos de agua oficiales en la zona, determina que la amenaza por avenidas torrenciales para esta zona es inferior a la baja.

(…)

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En la categorización de la Amenaza par movimientos en masa se tuvieron en cuenta los materiales geológicos que conforman las laderas, en particular el estado de la ladera, el relieve, la cobertura y uso del suelo y las condiciones del drenaje para determinar la susceptibilidad a presentar movimientos en masa.

Esta susceptibilidad se combinó con detonantes como el factor antrópico, clima, sismicidad y erosión, obteniendo una zonificación preliminar de amenaza, la cual es calibrada con los procesos morfodinámicos. Luego de la evaluación de los anteriores aspectos, se considera que el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II, se encuentra en condición de amenaza Media, Vulnerabilidad Media y Alta y Riesgo Media.

Dada que no hay corrientes de agua quo atraviesen o afecten el desarrollo se establece una categorización de AMENAZA INFERIOR A LA BAJA en cuanto a Inundación y Avenidas Torrenciales. (…). En consecuencia, al no tener elementos expuestos a esta amenaza se categoriza la Vulnerabilidad y el Riesgo, como INFERIOR A LA BAJA

(…) El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza par movimientos en masa y por inundación por desbordamiento del desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II. requerido para el procedimiento de Legalización, encontrando que desde el punto de vista de amenaza y riesgo se considera viable proceder con la LEGALIZACIÓN, sin embargo se recomienda a los propietarios del desarrollo realizar un acondicionamiento a nivel hidráulico y estructural y todos aquellos que se consignen en este documento con el fin de controlar un deterioro en las condiciones físicas del sector.

El desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II de la localidad de Rafael Uribe Uribe se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza media por movimientos en masa, sin evidencias de inestabilidad actual, pero con un deficiente manejo de aguas superficiales que pueden llegar a saturar el terreno.

Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en vulnerabilidad media (96%) y alta (4%); en media se clasificaron los predios que en caso de materializarse un evento reflejen danos leves y no comprometan la estabilidad de la vivienda ni integridad de sus habitantes, por el contrario, en vulnerabilidad alta, se clasificaron los predios con tipologías de calidad muy mala a regular, que pueden comprometer la vivienda ante algún detonante, en el caso particular de los predios 12 y 13 de la manzana 2, presentan colmatación por el uso de la estructura como bodega de reciclaje, además de construcciones adicionales sin muros estructurales ni confinamiento adecuado. La anterior, confluye en un riesgo general medio para el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II.

- *En la Tabla 13, se presenta una recomendación para los predios recomendados en Riesgo Medio.*

Tabla 13. Recomendaciones a Predios categorizados en Riesgo Medio en el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II

Mz	***PR***	***RECOMENDACIONES***
1	*1 al 8*	***1.*** *Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.* ***2.*** *Con el fin de mejorar las condiciones del asentamiento y las edificaciones, partiendo de lo preceptuado en la sentencia C-1189 de 2008, donde entre otras aspectos menciona que "Las autoridades competentes deben actuar para prevenir desastres, coma derrumbes o inundaciones y proteger los derechos de los afectados por estas calamidades" los propietarios de los inmuebles deberán garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales para lo cual se debe dar celeridad a los procesos de formalización de la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, teniendo en cuenta las condiciones de viabilidad quo establezca la EAAB-ESP._ Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores y/o redes, para evitar su*
2	*1 al 13 y 15 al 23*	
3	*1 al 6*	
4	*1 al 9*	

		infiltración al terreno teniendo en cuenta los requisitos y normativa qua establezca la entidad prestadora del servicio. ***3.** Para la reducción de las condiciones vulnerables en los predios referenciados; se recomienda retirar los materiales indeseables arrojados de anteriores excavaciones que se encuentran contaminados con basuras, escombros o material orgánico, con el fin de nivelarse con la profundidad de desplante de la vivienda. De igual manera, implementar obras de estabilización enfocadas al mejoramiento de la cimentación y su confinamiento, todo en función de los criterios de la NSR-10 y especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno.* ***4.** A la alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe; realizar en compañía de las entidades garantes, la promoción de prácticas de construcción responsable, un conocimiento del código de construcción o de la norma sismo resistente que genere una concienciación de las implicaciones de las prácticas actuales en el desarrollo.* ***5.** El material a utilizar para conformación de terraplenes para nivelación del terreno, debe evitar llevar material de cobertura vegetal y buscando que la cantidad de finos no sea mayor a la requerida de acuerdo a NSR-10, además de realizar una disposición mediante capas que a su vez deben ser compactadas inmediatamente.*

- *En la Tabla 14, se presenta una recomendación pare las zonas de cesión categorizadas en Amenaza Media.*

Tabla 14. Recomendaciones a Zonas de Cesión categorizadas en Amenaza Media en el desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II

ZONA DE CESIÓN	***RECOMENDACIONES***
Transversal 2 Bis	*1. Dado el reconocimiento de los trazados viales existentes como malla vial local del desarrollo, mediante la aprobación del plano de legalización, se recomienda a la Unidad de Mantenimiento Vial y a la Secretaría Distrital de Planeación velar por que se garantice la movilidad y la accesibilidad y los elementos constructivos que requiera la vía para un estado de servicio adecuado.* *2. En este sentido, igualmente se recomienda a la Unidad de Mantenimiento Vial continuar con la pavimentación de vías, la construcción de andenes y obras de drenaje para el manejo de aguas; todo esto con el fin de mejorar las condiciones de estabilidad geotécnica del desarrollo.* *3. A la empresa de Acueducto y Alcantarillado, EAAB-ESP, dentro de su función de gestión del sistema de alcantarillado, realizar la captación de la escorrentía en las vías que se encontraron con*
Calle 49 B Sur	
Transversal 1 G Bis	
Transversal 1 A Bis Este	
Calle 49B Bis Sur	

	afectaciones por erosión (Numeral 4.2.1), como la TV 1G Bis, TV 1 A Bis Este y Carrera 1 mediante la complementación e instalación de sistemas de recolección de aguas pluviales; y adicionalmente realizar un proceso de monitoreo visual y de control que alerte condiciones anómalas en el desarrollo. *En general, las zonas viales de tránsito interno cuentan con poca intervención y requieren de una demarcación y las consecuentes obras de impermeabilización y de manejo de aguas.*

Adicionalmente, considerando que los predios 12 y 13 de la manzana 2, se encuentran categorizados en vulnerabilidad alta, se les recomienda lo siguiente:

- *A la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, exigir a los propietarios realizar una evaluación estructural exhaustiva de los predios en cuestión. Dicha evaluación debe ser llevada a cabo por expertos en ingeniería estructural para determinar la capacidad de carga y resistencia de los edificios actuales. Además, se sugiere la implementación de medidas de refuerzo estructural adecuadas para garantizar la seguridad de las personas que frecuentan o trabajan en estas bodegas, reduciendo así el riesgo de colapsos o daños estructurales.*

Las recomendaciones consignadas deben ser acatadas por las diferentes entidades responsables en el menor tiempo posible dentro del proceso de mejoramiento integral de barrios, sobre los espacios legalizados y una vez formalizada la cesión del espacio público al Distrito Capital. Adicionalmente se recomienda:

- *A los propietarios o responsables tener en cuenta que las acciones implementadas en las viviendas de evaluación o reforzamiento estructural, deberán ser implementadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la NSR-10, la norma que la actualice, y demás normatividad aplicable, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.*

- *Se recomienda a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe en el marco de lo señalado en el numeral 9° artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico e impedir la ocupación indebida y por ende deterioro de las condiciones físicas del terreno.*

- *A la Empresa de Acueducto de Bogotá – EAAB-ESP realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillados sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales, además verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a dichas redes oficiales.*

- *En caso de realizar ampliaciones en altura de las edificaciones, u obras de mejoramiento, se debe dar cumplimiento a lo previsto por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) y sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan con el objeto de garantizar niveles adecuados de seguridad sismo resistente que le sean aplicables. Además, del cumplimiento de los lineamientos resultantes del estudio de suelos y su evaluación de asentamientos.*

(…)"

4.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio n.° 2019EE44686 febrero 22 de 2019, emitió concepto en los siguientes términos:

"(…) se realizó cruce entre la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y el polígono del desarrollo "Palermo Sur San Marcos II" de la localidad de Rafael Uribe Uribe, evidenciando que el mismo no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección 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, y el mapa "*CU-2.1 - Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión*", según el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* no está afectado por áreas que constituyan suelo de protección de carácter ambiental o pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, por lo cual, no se requiere actualización del concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio n.° 2-2019-21150 del 15 de abril de 2019 encontró que el plano del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de esta entidad, por ello, emite concepto cartográfico favorable.

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, por medio del memorando n.° 3-2023-18910 del 28 de mayo de 2023, solicitó a la Dirección de Cartografía concepto acerca de la modificación del lindero del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", puesto que *"(…) se evidencia que el límite del desarrollo por el costado Norte está ajustado a la fachada de los predios, quedando un vacío*

urbanístico entre estos y el plano US225/4-3 del desarrollo Diana Turbay, lo cual además deja sin acceso señalado en los planos a los predios sobre dicho costado".

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante oficio n.° 2-2023-55445 del 28 de mayo de 2023, solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat viabilidad de ajustar el límite del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*".

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, por medio del oficio n.° 2-2023-56328 del 30 de mayo de 2023, solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, información sobre la actual destinación de Zona Verde 89 en el desarrollo Diana Turbay y la viabilidad de ajustar el límite del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*".

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, mediante oficio n.° 1-2023-48956 del 14 de junio de 2023, se pronunció en los siguientes términos: *"(…) el predio denominado zona verde 89, a la fecha se encuentra incorporado en el inventario de bienes del Distrito Capital que lleva esta entidad, con el RUPI 653-253, bien destinado al uso público perteneciente al Desarrollo Diana Turbay de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, (…) En cuanto a la viabilidad de ampliar el límite del desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II por el costado Norte, hasta coincidir con el límite del plano No. US 225/4-3, de manera atenta le manifestamos que dentro de nuestras funciones no se encuentra la de emitir pronunciamientos sobre el particular."*.

Que la Dirección de Cartografía de esta Secretaría mediante memorando n.° 3-2023-21673 del 16 de junio de 2023, dio respuesta a la solicitud de concepto acerca de la modificación del lindero del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", señalando que *"(…) se considera viable la ampliación del límite del desarrollo Palermo Sur Sector San Marcos II hasta lograr su empalme con el límite del plano US225/4-3, situación que implica la modificación de los valores de área bruta y áreas de cesión, entre otros, del plano de dicho desarrollo (…)"*.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat, por medio del oficio n.° SDHT- 2-2023-50145 del 10 de julio de 2023, señaló que es viable el ajuste del límite del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" y *"(…) que se realizaron los ajustes correspondientes, tanto al Diagnóstico Jurídico Catastral como al plano de loteo de este desarrollo, lo anterior, con el fin de que se evidencie la información jurídica del área que se modifica en el límite de este desarrollo, corresponde a una franja de la Calle 49B Sur, la cual que (sic) se anexa a la presente comunicación, así como el plano con el ajuste correspondiente"*.

Que consecuente con lo anterior, la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, por medio del memorando n.° 3-2023-32752 del 20 de septiembre de 2023 solicitó a la Dirección de Cartografía *"(…) determinar desde sus competencias si el nuevo plano ajustado está acorde a lo requerido en términos cartográficos y empalma de manera correcta con el plano US225/4-3 del desarrollo Diana Turbay".*

Que, en respuesta a lo anterior, la Dirección de Cartografía mediante memorando n.° 3-2023-35554 del 12 de octubre de 2023, se pronunció en los siguientes términos: *"(…) se encontró que el lindero norte entre los mojones 3 y 44, está correctamente ajustado con el lindero sur del plano US225/4- 3 del desarrollo Diana Turbay"*.

Que, en virtud de lo anterior, la Subdirección de Mejoramiento Integral, por medio del memorando n.° 3-2023-32748 del 20 de septiembre de 2023, solicitó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos verificar la nueva matriz jurídico catastral presentada y emitir actualización del aval jurídico al caso.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante memorando n.° 3-2023-35662 del 12 de octubre de 2023, señaló que *"(…) se observa que se encuentran identificados los propietarios de los predios de mayor extensión, así como los demás propietarios/o poseedores. En consecuencia, esta Dirección considera que se puede dar continuidad con el proceso de legalización"*.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría mediante memorando n.° 3-2023-18978 del 29 de mayo de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", en el cual informó lo siguiente:

"(…)

B. ESTUDIO VIAL

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

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

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

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

Malla Vial Local

En cuanto a malla vial local presenta la Transversal 2 Bis, la Carrera 1, la Diagonal 49B B Sur, la Transversal 1G Bis y la Transversal 1BisA Este y la. La categorización de estos tramos se realiza en la tabla 1 y su trazado se define en la imagen 2.

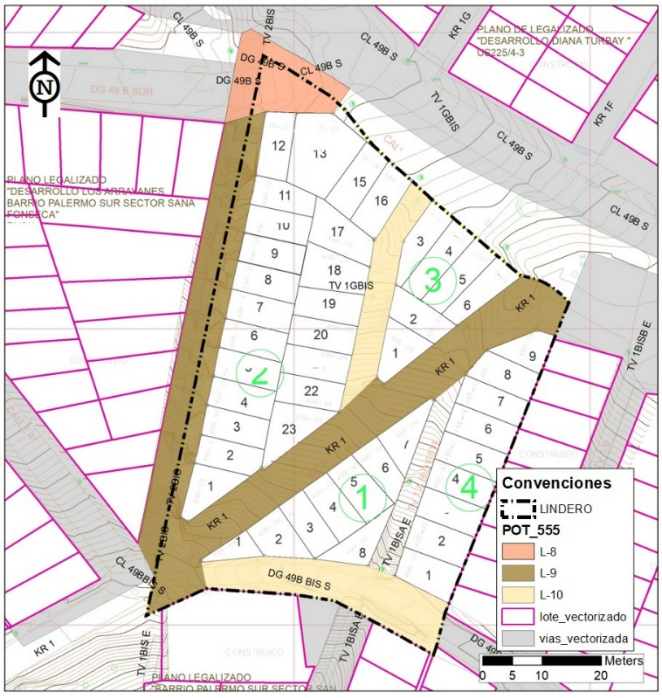
Tabla 1

TRAMO	***TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021***	***TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004***	***OBSERVACIONES***
1. Transversal 2 Bis entre Carrera 1 y Diagonal 49B Sur:	***L-9***	*Peatonal*	*Vía peatonal de ancho variable, mayor a 6 metros entre líneas de demarcación. Contenida parcialmente al Occidente en el plano RU2/4-09 y paramentada al Oriente con los lotes 1 al 12 de la Manzana 2 del Desarrollo en estudio. De acuerdo al levantamiento topográfico aportado para el estudio y con la imagen Google Maps, está conformada por escaleras.*
2. Carrera 1 entre Transversal 2 Bis y zona verde contigua al Sur de la Calle 49B Sur	***L-9***	*Peatonal*	*Vía Peatonal de ancho variable, mayor a 6 metros entre líneas de demarcación y paramentada al Noroccidente con los lotes 1, 2 y 23 de la Manzana 2, así como por los lotes 1, 2 y 6 de la Manzana 3, también paramentada al Suroriente con los lotes 1 al 7 de la Manzana 1, así como por los lotes 8 y 9 de la Manzana 4*
3. Diagonal 49B Sur entre Transversal 2 Bis y Calle 49B Sur	***L-8***	*V-8 CML*	*Vía peatonal de ancho variable, mayor o igual a 10 metros. Está contenida parcialmente al Occidente en el plano RU2/4-09 y limita al Sur con los lotes 12 y 13 de la Manzana 2 del Desarrollo en estudio.*
4. Transversal 1G Bis entre zona verde contigua al sur de la Calle 49B Sur y la Carrera 1	***L-10***	*SIN*	*Vía Peatonal de ancho variable, mayor o igual a 4 metros entre líneas de demarcación y paramentada al Occidente con los lotes 16 al 23 de la Manzana 2, y al Oriente con los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3.*
5. Diagonal 49B Bis Sur entre Carrera 1 y lindero oriental del desarrollo	***L-10***	*SIN*	*Vía peatonal con ancho mayor o igual a 4 metros entre líneas de demarcación y paramentada al Norte con los lotes 1, 2 y 8 de la Manzana 2 (sic), así como el lote 1 de la Manzana 4 y al Sur con el lindero del plano RU2/4-00 (Barrio Palermo Sur Sector San Marcos).*

TRAMO	*TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021*	*TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004*	*OBSERVACIONES*
6. Transversal 1A Bis A Este entre Carrera 1 y Diagonal 49B Bis Sur	*SIN*	*SIN*	*Tramo con ancho menor a 4 metros, razón por la cual no puede ser clasificado como vía, en su lugar debe tratarse como acceso a los predios 6, 7 y 8 de la manzana 1 y los predios 1 al 7 de la manzana 4.*

***FUENTE**: Elaboración propia SDP-DDS, 2023*

Imagen 2.



***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.*

NOTAS:

1. *El corredor Transversal 2 Bis entre Carrera 1 y Diagonal 49B Sur conformado por escaleras, debe estar así indicado en el plano de legalización.*

2. *De igual manera, 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 formalización:*

   "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.
   2. En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.
   3. 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.
   4. Las calles locales L9 son de circulación Peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.
   5. Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero peatonal."

3. *De acuerdo con fotografías Google Street (ver imágenes 3 y 4) se puede verificar que la accesibilidad de los lotes 15 y 16 de la Manzana 2 y de los lotes 3 al 6 de la Manzana 3, ha sido resuelta mediante la construcción de andes en una franja de ancho variable de entre 1.00 a 3.00 metros aproximadamente entre las fachadas y zonas delimitadas con en el plano US225/4-3 (Llave plano 180051B). Por lo anterior, se recomienda empalmar el límite Norte de este Desarrollo con el determinado en el Predio Urbanístico según plano US225/4-3 y tratar la franja antes descrita como servidumbre de acceso a los predios lotes 15 y 16 de la Manzana 2 y de los lotes 3 al 6 de la Manzana 3.*

Imagen 3 y 4

FUENTE: *Imágenes Google Street, fecha de captura 15-05-2023.*

C. CONCEPTOS EMPRESAS PÚBLICAS O ENTIDADES

a. *DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN, CARTOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA - SDP (AHORA DIRECCIÓN DE CARTOGRAFÍA): Mediante oficio 2-2019-69198 del 10-10-2019 dirigido a la SDHT, emitió concepto de aceptación cartográfica favorable.*
b. *SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (SDA): Radicado 2019EE44006 (número poco legible) de 2019 (Radicado 1-2019-07046 de la Secretaría Distrital del Hábitat).*
c. *IDIGER: Radicado 2019EE3788 (Oficio RO-107285) – CT 8566 (Adenda 1 al CT – 4875)– marzo 21 de 2019 mediante el cual IDIGER realiza aclaraciones sobre la cobertura POT de SPPR, al respecto se citan algunos apartes y se incluyen otros apartes relevantes:*

"…

Tabla 11. Categorización de Vulnerabilidad, Palermo Sur Sector San Marcos II

Categorización de Vulnerabilidad	***Manzana***	***Predio***
MEDIA	*1*	*1 al 8*
	2	*1 al 11 - 15 al 23*
	3	*1 al 6*
	4	*1 al 9*
ALTA	*2*	*12, 13, 14*

Tabla 12. Zonas de Riesgo, polígono Palermo Sur Sector San Marcos II

Categorización de Riesgo	**Manzana**	**Predio**
MEDIA	1	1 al 8
	2	1 al 23
	3	1 al 6
	4	1 al 9

…

- *Se recomienda a los propietarios de los predios, garantizar el adecuado manejo, conducción y entrega del agua potable y las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, para evitar la infiltración de agua al terreno y conectarlas a las redes públicas.*

…

- *Se recomienda a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, la adecuación de la Transversal 1 Bis Este, Carrera 1, Transversal 1 G Bis (vías internas del polígono objeto del presente concepto) haciendo énfasis en la impermeabilización de la superficie y las obras de drenaje*

para el manejo adecuado de la escorrentía superficial, con el objetivo de minimizar la infiltración y saturación de los materiales, que puede conllevar a la generación de movimientos en masa.

…"

d. *ENEL CODENSA: Oficio Codena (sic) 07381017 de 2019 (Radicado 1-2019-06798 de la Secretaría Distrital del Hábitat)*

e. *EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (EAAB): Oficio S-2022-32149 (Radicado 1-2022-153125 de 20 de diciembre de 2022 de la Secretaría Distrital de Hábitat), del cual se citan algunos apartes:*
"…
Para la operación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado, se deberá garantizar corredores libres cuyos anchos mínimos se definen en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.

Los anchos libres del derecho de vía 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 DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NS-139

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

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	***PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)***	***DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)***	***ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)***
6 < 16	*Hasta 1.5*	*3.0*	*6.0*
	Más de 1.5	*3.9*	*7.7*

…"

f. *VANTI (ANTES GAS NATURAL): Oficio 10150224-135-2019 de febrero de 2019.*

g. *ETB: Oficio GRD-EGC- 268-2019.*

NOTAS ESPECÍFICAS:

- *De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.*
- *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 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 son las listadas a continuación:

- *Transversal 1G Bis entre zona verde contigua al sur de la Calle 49B Sur y la Carrera 1*
- *Calle 49B Bis Sur entre Carrera 1 y lindero oriental del desarrollo.*

(…)"

Que en el parágrafo 7 del artículo 155 del Decreto 555 de 2021, se establece que *"Excepcionalmente los anchos de las franjas funcionales pueden ser diferentes a los rangos establecidos en el cuadro anterior, siempre que se desarrollen o intervengan en el marco de las estrategias de intervención de la Estructura Funcional y del Cuidado, o como parte de proyectos especiales cuyas características y determinantes deben quedar definidos en el Manual de Espacio Público".*

Que a su vez el parágrafo 9 del artículo 155 del Decreto 555 de 2021 indica que "*Las condiciones técnicas diferentes a las de las secciones y anchos de referencia para las calles del espacio público para la movilidad establecidas en el presente plan, serán las que define la cartilla de andenes adoptada mediante Decreto 308 de 2018, hasta tanto se adopte el Manual de Espacio Público".*

Que en desarrollo de lo anterior mediante Decreto 263 del 21 de junio de 2023 se adoptó el Manual de Espacio Público, el cual en el capítulo 8 *"Ejemplificación de intervención de los espacios públicos"* establece que, en asentamientos ubicados en contexto de ladera, que cuenten con tratamiento de Mejoramiento Integral y presenten problemáticas relacionadas con la accesibilidad, movilidad y percepción de inseguridad, se permitirá la implementación de calles peatonales. Estas calles tendrán como objetivo facilitar el encuentro comunitario en torno a la vivienda y servir como rutas obligadas para mejorar la conectividad con el tejido urbano.

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral en virtud de lo establecido en el párrafo anterior, y con lo observado en la visita realizada a terreno el día 8 de junio de 2021, y constatada por visita virtual, a través de Google Street View, con fecha de captura del 15 de abril de 2025, se encontró que la denominada TV 1 A BIS ESTE del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* cumple con las condiciones enunciadas para ser denominada calle peatonal, tal como encontrarse en tratamiento

de mejoramiento integral, tener problemáticas de accesibilidad y movilidad, así como contar con zonas de ladera.

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral mediante memorando n.° 3-2025-11356 del 3 de abril de 2025 solicitó a la Subdirección de Planeamiento Local de Sur Oriente, información sobre si el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", *"(…) se tienen previstos planes, programas, proyectos o reservas a tener en cuenta en el trámite de legalización"*.

Que la Subdirección de Planeamiento Local de Sur Oriente mediante memorando n.° 3-2025-12621 del 11 de abril de 2025, dio respuesta a la solicitud de información sobre el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", señalando que *"(...) se confrontó espacialmente con los Proyectos Integrales de Proximidad - PIP y los límites de las Actuaciones Estratégicas – AE, que a la fecha se están implementando en el territorio, y* ***no se evidenció*** *que dichas acciones y/o proyectos incidan en el área del desarrollo de su interés, (…)"*. Negrita fuera del texto original.

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que los propietarios, y/o los poseedores del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", a través de Acta firmada el 1 de junio de 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021, manifestaron su consentimiento de manera expresa para que al desarrollo le sean aplicables las disposiciones del citado decreto distrital y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En ese sentido la propuesta normativa se estructura con base en las disposiciones del decreto mencionado, tal como se consigna en el estudio urbano.

Que de acuerdo con el mapa *"CG-2.2 Unidades de Planeamiento Local"* y el mapa "*C.U_5.1_Tratamientos Urbanísticos*" del Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" se localiza en la Unidad de Planeamiento Local – UPL – 20 Rafael Uribe, en Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que el artículo 332 del decreto ídem, define el Tratamiento de Mejoramiento Integral como aquel que ***"****(…) aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad*." (Subrayado fuera del texto original)

Que frente a la aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral el artículo 333 ibidem, indica que **"***El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las áreas señaladas en el Mapa n.° CU-5.1. "Tratamientos Urbanísticos" que forma parte del presente Plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística"*.

Que en la visita a terreno de fecha 8 de junio de 2021 y en el estudio urbano realizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos. Por ello, dicho desarrollo requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales.

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

Que de acuerdo con el mapa "*C.U_5.2_areas_de_actividad y usos del suelo*" del Decreto Distrital 555 de 2021, al desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" le son aplicables las normas para las áreas de actividad de conformidad con la siguiente asignación:

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

Que, en consecuencia, el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", es objeto de legalización y asimilará el Tratamiento de Mejoramiento Integral en Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, por tanto, la asignación de la norma urbanística deberá regirse de acuerdo con las condiciones propias del desarrollo antes descritas, lo estipulado en los artículos 233 al 250 y 332 al 342 del Decreto Distrital 555 de 2021 que reglamentan los usos del suelo y el Tratamiento de Mejoramiento Integral, respectivamente.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

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

Que tampoco se está en presencia del hecho generador consistente en "*El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo*", toda vez que la legalización urbanística hace las veces de licencia de urbanización para el desarrollo que se legaliza. Las licencias de urbanización, según el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 "*concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización*", quiere ello decir que no es del

resorte de la legalización urbanística la definición de los usos del suelo, pues esa definición de los usos está prevista en los Planes de Ordenamiento Territorial y el acto de legalización urbanística únicamente precisa o concreta cuáles de ellos son aplicables al desarrollo que se legaliza.

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

Que finalmente, no es viable determinar que procede la contribución especial de plusvalía por el hecho generador de "*La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación*", toda vez que la norma hace la exclusión expresa del Tratamiento de Mejoramiento Integral, que es el tratamiento que se aplica al desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", de conformidad con lo ya expuesto en esta resolución.

Que, de acuerdo con los anteriores argumentos, en la presente resolución mediante la cual se legaliza el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" no se configura hecho generador de plusvalía.

5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del artículo 17 del Decreto Distrital 476 de 2015, la Subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 1 de junio de 2023, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que el día 22 de diciembre de 2023 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el estudio urbanístico final del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", por un periodo de diez (10) días hábiles, tiempo durante el cual no se recibieron observaciones ni solicitudes de aclaración.

6. Publicación y participación ciudadana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG PARTICIPA desde el 4 al 11 de julio de 2025, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, tramite dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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 *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.° 1-2019-44931 del 4 de julio de 2019, da lugar a la aplicación del régimen de transición de que trata el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que en virtud del artículo 596 del decreto ídem, los propietarios y/o poseedores del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, expresaron su voluntad de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de

2021, en el marco del proceso de legalización, mediante solicitud presentada en el taller del estudio urbanístico de fecha 1 de junio de 2023, donde suscribieron y entregaron a los funcionarios de la Dirección de Participación de la SDP, el Acta del 1 de junio de 2023 en el marco del taller de participación realizado el mismo día.

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 se 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 20 de octubre de 2021, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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"*.

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 "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat del 08 de agosto de 2018, 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 el presente acto administrativo se adelantó dando aplicación a las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones sustantivas aplicables al caso particular, las cuales son del Decreto Distrital 555 de 2021, estas por manifestación expresa de acogerse a dichas disposiciones por parte de los interesados del trámite del desarrollo objeto de legalización.

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

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, ubicado en la Localidad n.° 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano Urbanístico n.° RU2/4-27, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II	AREA BRUTA	4277,01	100%
	AREA UTIL	2595,16	60,68%
	AREAS DE CESIÒN	1681,85	39,32%
	No. MANZANAS	4	
	No. PREDIOS	45	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano Urbanístico n.° RU2/4-27, 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 Base de Datos Geográfica Corporativa del Plan de Ordenamiento Territorial del Decreto Distrital 555 de 2021, en donde se relacionan las diferentes estructuras territoriales, a saber: ecológica principal, integradora de patrimonios, funcional y del cuidado, y la socioeconómica, creativa y de innovación.

Artículo 3º. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* se identificaron los siguientes elementos constitutivos del Suelo de Protección:

3.1. Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el mapa "CU-2.1 - Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión" del Decreto Distrital 555 de 2021 y el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.° 2019EE44686 Febrero 22 de 2019, el cual fue verificado en la cartografía oficial del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría.

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. Verificada la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el mapa "*CU-2.2.1 Amenaza por movimientos en masa para suelo urbano y de expansión urbana*", del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Concepto Técnico CT-8566 del 8 de marzo de 2019 (Adenda n.° 1 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007), CT 9108 del 26 de junio de 2023 (Adenda n.° 2 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007), el desarrollo no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.

Los predios que conforman el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnico del IDIGER y la SDA, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4º. Estructura integradora de patrimonios. De acuerdo con lo analizado por la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría a partir del plano "*C.G-4. Estructura integradora de patrimonios*" del Decreto Distrital 555 de 2021, se indica que el área del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" no cuenta con elementos constitutivos de la estructura integradora de patrimonios, como lo son los Bienes de Muebles e Inmuebles de Interés Cultural, sitios históricos, zonas arqueológicas, monumentos y Planes Especiales de Manejo y Protección, entre otros.

Artículo 5º. Estructura funcional y del cuidado. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y del Cuidado del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" son los siguientes:

5.1. Sistema de movilidad – Reserva vial. Para el desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*, y de acuerdo con el Mapa CU-4.4.3 "*Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial*", el desarrollo no presenta demarcaciones de reserva vial.

5.2. Sistema de movilidad – Malla Vial Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano Urbanístico n.° RU2/4-27, que constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 1.555,48 m2**.**

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano Urbanístico n.° RU2/4-27 que hace parte integral de este acto administrativo.

5.3. Sistema del espacio público peatonal para el encuentro. El desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" cuenta con elementos de espacio público peatonal y para el encuentro, de conformidad con el artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021 y con el Mapa CU-4.1. "*Sistema de espacio público peatonal y para el encuentro*" participando con áreas para el recorrido, el esparcimiento, la inclusión y el encuentro social correspondientes a las franjas de circulación peatonal (andenes). Conforme a la parte motiva, en este sistema se clasifica la TV 1 A Bis Este, denominada como Calle Peatonal, con un área de 126,37 m2.

5.4. Sistemas de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, ENEL Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.° 3431003-2019-0292/S-2019-052331 del 27 de febrero de 2019, actualizado por el concepto n.° 3433002-S-2022-321499 del 9 de diciembre de 2022. En este sentido, cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6º. Tratamiento y área de actividad. La norma urbanística de aprovechamiento a la cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", son los siguientes:

Desarrollo: Palermo Sur Sector San Marcos II

Desarrollo: Palermo Sur Sector San Marcos II		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano	Numeral 2, art 12, del Decreto Distrital 555 de 2021
UPL	20	Decreto 524 de 2023 Plano de edificabilidad de la UPL Rafael Uribe
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	Artículo 332, del Decreto Distrital 555 de 2021
ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad	Numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021
ZONA	Receptora de soportes urbanos	Literal b del numeral 2 del art 240 del Decreto Distrital 555 de 2021

Artículo 7º. Régimen de usos. El régimen de usos aplicables al desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*" será el definido y aplicable para el Tratamiento de Mejoramiento Integral - Área de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos en los artículos 243, 244, 245 y 246 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo. En consecuencia, se deben tener en cuenta los siguientes usos, condiciones y acciones de mitigación:

USO		***ÁREA DE ACTIVIDAD***		
		PROXIMIDAD		
RESIDENCIAL	***UNIFAMILIAR-BIFAMILIAR****	*P*		
		25		
		MA1		
		MA8		
	MULTIFAMILIAR-COLECTIVA** ***HABITACIONALES CON SERVICIOS*	*P*		
		1, 25		
		MU2		
		MU3		
		MA1		
		MA8		
USO		***Área construida en el uso en m2 por predio***		
		TIPO 1	***TIPO 2***	***TIPO 3***
		Menor a 500	***Entre 500 y 4.000***	***Mayor a 4.000***

COMERCIO Y SERVICIOS	***COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS***	*C* *3, 15, 20* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*C* *4, 15, 20* *MU1* *MU3* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	-
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	*C* *7, 20* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*C* *7, 20* *MU3* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	*C* *7, 20* *MU2* *MU3* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*
	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	*R* *8, 16, 20* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	-	-
	SERVICIOS ESPECIALES	*R* *10, 11, 20* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1* *MA8* / *MA2* *MA3* *MA7* *MA8*	-	-
	SERVICIOS LOGÍSTICOS	*R* *12, 20, 22, 24* *BIA* / *AIA* *MA1* / *MA1*	-	-

		MA8	*MA2*		
			MA3		
			MA7		
			MA8		
INDUSTRIAL	***PRODUCCIÓN ARTESANAL***	*R*		*R*	-
		13, 14, 20, 21		*13, 14, 20, 21*	
				MU3	
		MA1		*MA1*	
		MA2		*MA2*	
		MA3		*MA3*	
		MA6		*MA6*	
		MA7		*MA7*	
		MA8		*MA8*	
	INDUSTRIA LIVIANA	*R*		-	-
		12, 14, 16, 20, 22			
		MA1			
		MA2			
		MA3			
		MA6			
		MA7			
		MA8			
	INDUSTRIA MEDIANA	-		-	-
	INDUSTRIA PESADA	-		-	-
DOTACIONAL	*LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES*				
	TIPO 1	*NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSITICA (MU)*			
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8			
	TIPO 2	*MU1 Y MU3*			
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8			
	TIPO 3	*MU1, MU2 Y MU3*			
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8			
Convenciones:					

***P:** Uso Principal.*
***C:** Uso Complementario.*
***R:** Uso Restringido.*
1, 2, 3, 4…: Condiciones.
***MU:** Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.*
***MA:** Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes*
***BIA:** Bajo Impacto Ambiental.*
***AIA**: Alto Impacto Ambiental.*
****:** Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.*

Parágrafo 1. Para las condiciones aplicables a los usos señalados en el presente artículo, se tendrá en cuenta lo definido en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia para el tratamiento de mejoramiento integral, Área de Actividad de Proximidad Receptora de Soportes Urbanos.

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

Parágrafo 3. Se permite el desarrollo del uso dotacional, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aplicables en el artículo 243 y lo definido en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en las normas aplicables del Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* de la norma ídem, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 4. Respecto a la integración predial, la misma podrá adelantarse si se cumple con lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la norma distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Parágrafo 5. Las normas urbanísticas relativas a los usos aplicables a la presente resolución serán las dispuestas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación vigente, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Las restantes disposiciones contenidas en la presente resolución mantendrán su plena vigencia en los términos aquí establecidos, salvo modificación expresa por normas de jerarquía superior.

Parágrafo 6. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 8º. Estacionamientos. Las exigencias sobre los estacionamientos están relacionadas con los usos urbanos conforme a los artículos 389, 390, 390A y 391 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* de la norma ídem, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, así como las demás normas aplicables presentes en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, así:

Área de actividad	**EXIGIDO**	**OPCIONAL**	
	% área **mínima destinada** para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% **área máxima** destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% **área adicional** destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad Receptora de soportes urbanos	Exigencia mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos: 5% Exigencia mínima para el uso residencial multifamiliar NO VIS: 8%	Hasta el 20%	Hasta el 15%

	EXIGIDO	OPCIONAL	
	Exigencia mínima para el uso residencial multifamiliar VIS/VIP: 6%		

Artículo 9º. Condiciones de edificabilidad. Además de lo definido en las normas aplicables del Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021, o las normas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, aplicarán las condiciones de edificabilidad de que tratan los artículos 337 y 338 del mismo acto administrativo, o la norma que los modifique, adicione, sustituya o derogue, el siguiente cuadro de alturas extraído del artículo 338 ídem, así como las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia y de acuerdo con las condiciones del desarrollo.

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

		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ÁREA DE TERRENO
		Menor a 240 m²
Ancho de vía	**menor a 12 metros**	3
Sobreancho de andenes		La condición de englobe o integración predial debe cumplirse para la totalidad del frente de la manzana excluyendo los predios con edificaciones existentes de más de cinco (5) pisos. En todo caso, para alcanzar la altura máxima se debe garantizar la relación 2:1, entre la altura de la edificación y el perfil vial sobre el cual se desarrolla la fachada, desde el nivel de la vía sobre el cual se propone el proyecto. Se podrán generar sobreanchos de andén que pueden corresponder con la franja de circulación peatonal y/o la franja de paisajismo y resiliencia urbana, hasta completar el ancho de vía exigido para alcanzar la altura máxima permitida. Cuando la altura máxima establecida sea más de dos veces el ancho del perfil vial establecido para ampliación, el paramento de la edificación deberá retroceder a partir de la placa de cubierta del tercer piso, la distancia necesaria para alcanzar la relación 2:1 sin generar más de un retroceso en toda la edificación.

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

Nota 1. Las obras nuevas se someten a las disposiciones de este artículo y a las contenidas en el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”.

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

Nota 5. En todos los casos, los predios en terreno inclinado con pendiente superior a 12% y aquellos que se localicen en bordes urbanos no podrán superar la altura de tres (3) pisos.

9.2. Antejardines. No se exigen antejardines, salvo en aplicación de las normas de empates de antejardines en concordancia con lo dispuesto en las normas aplicables del Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 555 de 2021 o aquellas que las modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

9.3. Sótanos y semisótanos. Conforme con lo dispuesto y aplicable del Anexo 5 “*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*”, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en el tratamiento de Mejoramiento Integral se permiten sótanos únicamente en predios mayores a 2.000 m2. En terreno inclinado, solamente se permite plantear semisótanos, previa verificación de la condición de riesgo ante el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

9.4. Rampas peatonales y escaleras. Las condiciones para el desarrollo de estos elementos corresponden a lo definido y aplicado en el Anexo 5 *"Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*, del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue así:

Terreno	**Sectores sin antejardín**
Plano	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.
Inclinado	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia

9.5. Paramentación. Se deberá respetar la paramentación señalada en el plano urbanístico n.° RU2/4-27 que hace parte integral de la presente resolución.

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

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

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

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	**Predios sin antejardín**

Menor o igual a 6,00 metros	No se permite
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros
Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	

Parágrafo 1. No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 2. En materia de alturas, debe aplicarse además lo pertinente definido en: "*ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES*" y "*EMPATES DE ALTURAS*" del Anexo 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*", del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas aplicables contenidas en la normativa distrital y nacional, y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20
Proyectos que se aprueben bajo instrumentos específicos (Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de	2,30	Según norma específica

2021), o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.		

Se aplicará también la demás normativa distrital y nacional aplicable y reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

Artículo 11°. Subdivisiones y tamaño de los lotes. A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, se reconocerán únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el Plano Urbanístico n.° RU2/4-27. Para nuevas subdivisiones se deberá dar aplicación a lo definido en el artículo 340 del Decreto Distrital 555 de 2021 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue:

Para desarrollar alturas (pisos)	Área mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
3	53	4,5
5	144	12

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

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

Artículo 14°. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10,

adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010, o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en las demás normas presentes en la normativa distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

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

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

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

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

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

Área Total desarrollo	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.° lotes
4277,01 m^2 (100%)	4277,01 m2 (100%)	1069,25 m^2 (25%)	0 m^2	1069,25 m2 (25%)	45

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

considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 38 del Decreto Distrital 476 de 2015.

15.4. Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano Urbanístico n.° RU2/4-27, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano Urbanístico n.° RU2/4-27, en los términos de los Decretos Distritales 165 de 2023 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 16º. *Determinación del Efecto Plusvalía*. Conforme lo visto en la parte motiva de este acto administrativo la expedición de la presente legalización urbanística del desarrollo "*PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II*", no constituye hecho generador de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo o por un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y el Decreto Distrital 790 de 2017.

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 17º. ***Acciones prioritarias***. Conforme al diagnóstico del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

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

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

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 37 del Decreto Distrital 165 de 2023, el desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"* presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 1069,25 m^2. 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 presente acto de legalización.

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

17.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano Urbanístico n.° RU2/4-27 del desarrollo *"PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II"*, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

17.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico n.° CT-8566 del 8 de marzo de 2019 (Adenda n.° 1 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007), CT 9108 del 26 de junio de 2023 (Adenda n.° 2 al Concepto Técnico CT-4875 de junio de 2007), por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 18º. 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 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

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

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

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

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

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

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

555 de 2021 y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

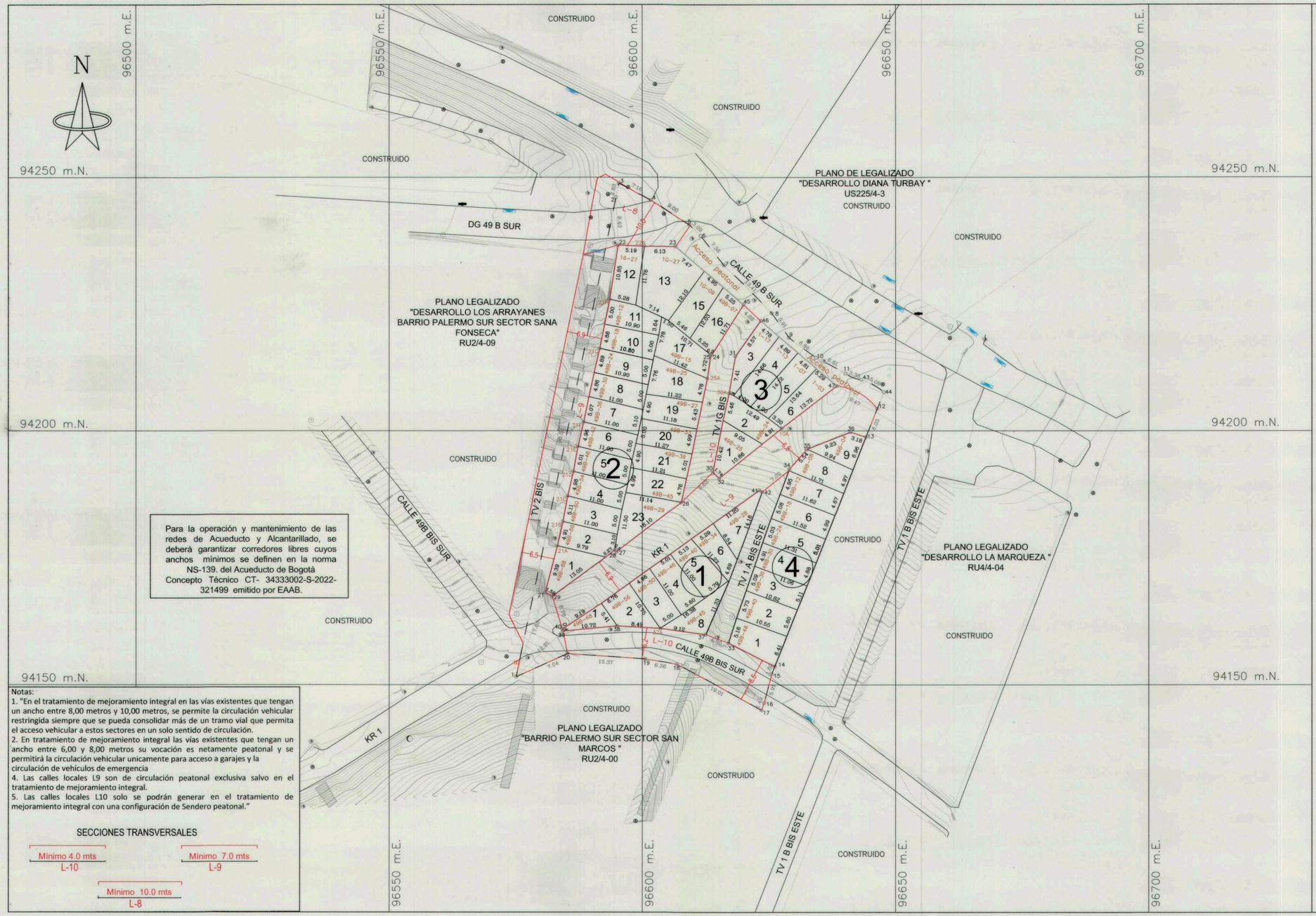
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los 18 días del mes de julio de 2025

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Aprobación Técnica:	Natalia Silva Mora - Subsecretaria de Planeación Territorial Tatiana Valencia Salazar - Directora de Desarrollo del Suelo Dayana Esperanza Higuera Cantor - Subdirectora de Mejoramiento Integral Jimmy Guzmán B. Arq. Urbanista Dirección de Desarrollo del Suelo
Revisión Jurídica:	Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos Vivieth Mamian Ramos – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial Juan Sebastián Ortiz - Abogado Dirección Desarrollo del Suelo María Constanza Flórez Mora – Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyectó:	Alejandro Cadavid Ramírez - P.U. Subdirección de Mejoramiento Integral



Notas:
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.
2. En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular unicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia
4. Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.
5. Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero peatonal."

SECCIONES TRANSVERSALES

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	4277,01	100,00
ÁREA ÚTIL	2595,16	60,68
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	1681,85	39,32
Nº MANZANAS	4	
Nº PREDIOS	45	

ÁREA BRUTA

MOJONES	ÁREA (m²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-43-44-12-13-14-15-16-17-18-19-20-1	4277,01

ÁREA ÚTIL POR MANZANA

MANZANA No.	1
LOTES	8
LOTE	ÁREA m²
1	27,05
2	54,34
3	54,14
4	58,35
5	59,94
6	45,85
7	52,2
8	49,63
TOTAL (m²)	401,50

MANZANA No.	2
LOTES	22
LOTE	ÁREA m²
1	55,54
2	53,2
3	55,52
4	54,86
5	54,97
6	54,78
7	55,93
8	53,96
9	53,65
10	53,6
11	49,94
12	58,93
13	129,86
15	62,53
16	63,31
17	69,54
18	70,27
19	57,74
20	55,98
21	55,81
22	54,32
23	68,88
TOTAL (m²)	1343,12

MANZANA No.	3
LOTES	6
LOTE	ÁREA m²
1	53,65
2	54,36
3	56,56
4	63,75
5	62,19
6	57,77
TOTAL (m²)	348,28

MANZANA No.	4
LOTES	9
LOTE	ÁREA m²
1	59,85
2	60,48
3	55,75
4	54,81
5	57,25
6	58,23
7	56,14
8	55,84
9	43,90
TOTAL (m²)	502,25

AREAS DE CESION AL DISTRITO

ZONAS VIALES

ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
TV 2 BIS	1-2-22-21H-21G-21F-21E-21D-21C-21B-21A-21-1	219,95
CALLE 49 B SUR	22-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-43-44-12-47-46-45-23-22A-22	264,87
TV 1 G BIS	26-25A-25-24-45-46-31-30A-30-26	170,13
TV 1 A BIS ESTE	37-42-34-33-37	126,37
CALLE 49B BIS SUR	1-39-38-37A-37-33-14-15-16-17-18-19-20-1	315,82
KR 1	1-21-29-28-27-26-30-32-10A-47-12-13-36-35-34-42-41-40-39-1	584,71
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO		1681,85

CONVENCIONES
- Accesorio Alcantarillado
- Accesorio Acueducto
- Accesorio Telefonico
- Accesorio Electrico
- Borde Canal
- Cerca Púas
- Cerca Metalica
- Cerca Malla
- Curva de Nivel Indice
- Curva de Nivel Intermedia
- Cuneta
- Delta Poligonal
- Hidrografia
- Límite de Desarrollo
- Lote
- Muro
- Nomenclatura Predial
- Nomenclatura Vial
- Vía Vehicular
- Zona Recreodeportiva
- Zona Construida
- Escaleras
- Estudio vial

DESARROLLO:

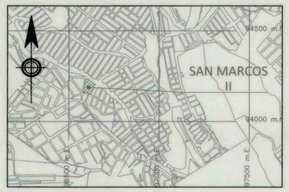
PALERMO SUR SECTOR SAN MARCOS II

LOCALIDAD: RAFAEL URIBE URIBE

PLANO DE LEGALIZACIÒN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR,PROPIETARIO,COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
	LEVANTÓ: CONSORCIO AWS	MATRICULA INMOBILIARIA No:
FIRMA:	FIRMA:	ESCRITURA No:
NOMBRE:	NOMBRE: ING.CESAR CLAVIJO	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	MATRICULA: 25335123645CND	

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000



ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHA:	ESCALA:
	1/1	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1176

FECHA: 18 JUL 2025

UPZ: 55 DIANA TURBAY

UPL: 20 RAFAEL URIBE

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Ursula Abelanque.
SECRETARIA

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SUBDIRECCION DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	DIRECCIÓN DE DESARROLO DEL SUELO	DIRECCIÓN DE CARTOGRAFIA
PROFESIONAL	Vo.Bo. DIRECTORA	INGENIERO
Vo.Bo. DIRECTORA		Vo.Bo. DIRECTOR

PLANO No.: RU2/4-27