

RESOLUCIÓN No. 1811 DE 2024**(15 de noviembre de 2024)**

*“Por la cual se legaliza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”,
ubicado en la Localidad n.º 18 de Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital”*

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO**1. Marco normativo aplicable y competencia.**

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” definió la legalización como “(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...).”

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación n 1-2019-33046 del 17 de mayo de 2019; en consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada del Decreto Nacional 149 de 2020.

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

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

Que, dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 24 de septiembre de 2019, esta actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

Que, en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

procesos de legalización que se adelanten en la ciudad deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

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

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

Que el expediente urbanístico del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, cuenta con Informe de Viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat del 13 de diciembre de 2017, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2019-33046 del 17 de mayo de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, 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 del predio o predios objeto de legalización.

2.2. Aerofotografía n 589 del vuelo 110010001510012010 del 10 de enero de 2010, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”.

2.3. Acta suscrita el 12 de diciembre de 2017 en la que se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en el Informe de Viabilidad del 13 de diciembre de 2017 y en el registro visita a terreno del 8 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo en este último documento que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

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

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
José Ignacio Torres González y Martha Mery Mesa Bedoya	Escritura Pública de englobe No. 388 del 03 de febrero de 1997 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá y Escritura Pública de división material No. 4619 del 07 de octubre de 1997 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá	50S-40274885
José Ignacio Torres González	Escritura Pública de división material No. 713 del 09 de junio de 1998 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá	50S-40291517 Lote Manzana B
José Ignacio Torres González	Escritura Pública de división material No. 580 del 14 de mayo de 1998 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá	50S-40291516 Lote Manzana A
Alfonso Pardo Morales	Escritura Pública de adjudicación en sucesión No. 654 del 24 de julio de 1950 de la Notaría 6 del Círculo de Bogotá. Causante: Lucia Morales viuda de Pardo	50S-71812 Lote Refugio

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, y, en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 24 de septiembre de 2019.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Auto de Inicio del 24 de septiembre de 2019, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a comunicar el inicio del proceso de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, de conformidad con la información registrada sobre los propietarios de los predios de mayor extensión en el expediente radicado con el oficio n.º 1-2019-33046 del 17 de mayo de 2019.

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado N.º de guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2019-56363 del 23 de agosto de 2019	76056115 Expres Services	Alfonso Pardo Morales	Calle 48 A n.º. 12 H-25	Dirección no existe

Que teniendo en cuenta que en el expediente urbano no se registra o no se tiene prueba del domicilio de los señores José Ignacio Torres González y Martha Mery Mesa Bedoya, no fue posible enviar comunicación mediante correo certificado; así mismo, la empresa de mensajería Expres Services indicó que la dirección reportada en la guía n.º 76056115 correspondiente al señor Alfonso Pardo Morales no existe, por lo que no fue posible entregar el oficio anteriormente referenciado.

Que de conformidad con lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, procedió a informar del proceso de legalización a los señores José Ignacio Torres González, Martha Mery Mesa Bedoya y Alfonso Pardo Morales, mediante la publicación en cartelera en las instalaciones de la SDP durante 10 días hábiles contados desde el 8 de octubre de 2019; igualmente se fijó un aviso de comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, desde el 29 de agosto de 2024, por un periodo de 10 días hábiles, con el objetivo de comunicarles sobre el proceso de legalización, para que compareciesen, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos.

Que, a su vez, la Secretaría Distrital de Planeación, comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de dos avisos en el diario “EL NUEVO SIGLO” los días 22 de julio de 2019 y 9 de diciembre de 2019, respectivamente. Adicionalmente, en dicha publicación se

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

comunicó del proceso de legalización a los propietarios de los predios de mayor extensión.

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

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos.

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

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

EAAB ESP	<p>Mediante oficio n.º 3433002-S-2022-092199 del 5 de abril de 2022 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB - ESP emitió concepto técnico, en el que informó para el asentamiento "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA" lo siguiente:</p> <p><i>"Teniendo en cuenta la mesa de trabajo de Legalización que se lleva a cabo en la Secretaría Distrital del Hábitat, la DIRECCIÓN SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 4, le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Polígono MARCO FIDEL SUAREZ IV -PARTE MEDIA de la Localidad 18 de Rafael Uribe, localizado en las Planchas L-38 de Alcantarillado y 246-II-B-7 de Acueducto, entre coordenadas aproximadas EMax.= 95.600 EMin.=95.580 NMax.=96.730 NMin.=96.640 según el polígono enviado por la Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:</i></p>
---------------------	---

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



PLANO DE LOCALIZACION

- El Acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE para los predios que componen la Manzana 1.
- Para los predios que componen la Manzana 2, no es viable, teniendo en cuenta que existe una remoción en masa que impide a hoy la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.

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 DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA 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)
-----------------------------	--	--	----------------------------------

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7

- *El ancho mencionado es un (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 Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaría Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV-PARTE MEDIA 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 Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*
- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE – IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Notas:

1. (...)
2. *Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.*
3. *La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la 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*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



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 n.º 06681988 del 15 de febrero de 2018, la empresa de energía CODENSA, emitió concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando:

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



	<p><i>Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los desarrollos urbanísticos mencionados. (...)</i></p>
ETB	<p>Mediante concepto n.º DCTRP-Otep-0247 - 2018 del 26 de febrero de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA" lo siguiente:</p> <p><i>"(...) Asunto: Disponibilidad Proyecto: Marco Fidel Suarez IV Parte Alta- Marco Fidel Suarez IV Parte Media, Marco Fidel Suarez IV Parte Baja- Localidad de Rafael Uribe Uribe.</i></p> <p><i>(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para el lote del asunto, puede hacerse desde la central San Carlos, o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona.</i></p> <p><i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i></p> <p><i>En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.</i></p> <p><i>Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público (...)</i></p>
VANTI	<p>Mediante oficio n.º 10153620-0625-2023 del 17 de agosto de 2023 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA" lo que se indica a continuación:</p> <p><i>"(...) 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:</i></p> <p><i>Vanti S.A. ESP., cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica,</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Tabla 1

DESARROLLO
Marco Fidel Suarez IV Parte Media

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 S.A. ESP., de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Vanti S.A. ESP., en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con lo establecido en el P.O.T. vigente a la fecha.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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, 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 Ext. 85800, con el fin de coordinar las obras de traslado, protección o deshabilitación de las redes que se encuentran en la zona de afectación del proyecto.

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

Viabilidad Técnica del Servicio para Legalización de Barrios

Tabla 2

UPZ		LOCALIDAD		DESARROLLO	REDES ACERO	REDES POLIETILENO	CONCEPTO
NOMBRE	Nº	NOMBRE	Nº				
Marruecos	54	Rafael Uribe Uribe	18	Marco Fidel Suarez IV Parte Media	***	¾"	Viable

(...)"

4.2. Concepto técnico del IDIGER.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER- allegó el concepto técnico n.º CT-8204 del 15 de diciembre de 2017, para el desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA", en el que manifestó:

"(...)

- *El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Media" de la localidad de Rafael Uribe Uribe, encontrando desde el punto de vista de riesgo se considera factible la legalización de la manzana 1 (Riesgo Medio), supeditada al alcance de las conclusiones y recomendaciones del presente concepto técnico.*

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- El desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Media” de la localidad de Rafael Uribe Uribe se encuentra localizado en una zona categorizada en Amenaza Media y Alta por movimientos en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran categorizados en Riesgo Alto Mitigable y Riesgo Medio (ANEXO 2).
- Los (sic) predios que se referencian en la Tabla No. 15 corresponde a predios con condicionamiento de uso por encontrarse en zona categorizada en Amenaza Alta y Riesgo Alto Mitigable por movimientos en masa, se recomienda tener en cuenta lo estipulado a continuación:

Tabla 15. Predio con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zona categorizada en Amenaza Alta y Riesgo Alto Mitigable por movimientos en masa

Manzana	Predios	Descripción
2	01,02 y 03	Se recomienda a los propietarios o responsables del predio de carácter prioritario llevar a cabo en el talud sobre el costado sur medidas de estabilización y estructuras de contención mediante la implementación de obras de protección geotécnica, con el fin de garantizar la estabilidad del mismo.

- Para todos los predios que no presentan restricción al desarrollo urbano, se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el Mejoramiento Integral de Barrios, entre las que se encuentran obras de protección de laderas y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. El objetivo de estas obras es evitar la infiltración de agua al subsuelo y con ella la saturación de los materiales y por consiguiente una disminución en sus parámetros de resistencia, lo que conlleva a la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo no superior a dos (2) años, con el fin de mitigar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.
- Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta, que en concordancia con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. De igual forma, deberán velar por la implementación de la Gestión del Riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de dicha Ley.

- Para las zonas del desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Media” que se encuentran categorizadas en zona Amenaza Media y Riesgo Medio se recomienda a los propietarios adelantar la evaluación de los sistemas estructurales actuales, con el fin de incrementar su resistencia y propender por el mejoramiento de las condiciones estructurales y de cimentación, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C). Las anteriores actividades, se recomiendan ser vigiladas por parte de las Alcaldías Locales en ejercicio de sus facultades de Control Urbano, para que no se construya sin Licencia Urbanística y se construya en cumplimiento a las Licencias o Actos de Reconocimiento.*
- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C”.*

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que posteriormente, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER- actualizó el concepto técnico n.º CT 8204 del 15 de diciembre de 2017, mediante el concepto técnico n.º CT-8961 del 26 de abril de 2022, en relación con el desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA", señalando lo siguiente:

"(...) 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. Se mantienen las conclusiones y recomendaciones estipuladas en el CT-8204 y CT-7985 de 2015.

(...) Adenda Ítem "9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES" Se actualiza únicamente los numerales citados a continuación:

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

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
1	2 al 6; 9 al 14	<p>Los predios se localizan en una ladera de pendiente moderada en donde para el emplazamiento de las construcciones se han realizado cortes y rellenos de espesor variable. No se presenta evidencias de inestabilidad actual, sin embargo, si eventualmente se realiza una modificación de las condiciones actuales de la ladera, podrían ser susceptibles a la generación de movimientos en masa de carácter local.</p> <p>Se recomienda por parte de los propietarios mejorar las condiciones estructurales y de cimentación de las viviendas ubicadas en los predios, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR 10.</p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Table with 3 columns: empty, empty, and text. The text contains recommendations regarding water installations, structural evaluations, and land stability studies.

Tabla 14A Predios que se recomiendan a Reasentamiento y a incluir como Suelos de Protección por Riesgo dentro del desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Media" de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Table with 3 columns: Manzana, Predios, and Observaciones y Recomendaciones. It details a specific case for Manzana 2, Predio 1, regarding a landslide risk on a slope.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

		<p><i>comprometer la estabilidad de la construcción del predio 01 de la manzana 02.</i></p> <p><i>Teniendo en cuenta lo anterior, así como la cercanía de la construcción del predio 01 a la zona del deslizamiento, y conforme con los antecedentes del IDIGER donde se evidencia recurrencia y avance del deslizamiento. En función del principio de precaución de la Ley 1523 de 2012 se recomienda a la Caja de Vivienda Popular la inclusión de los habitantes del predio al Programa de Reasentamiento de Familias Localizadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable en el Distrito Capital con Prioridad Técnica 1. Así mismo se recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación destinar los predios como suelo de protección por riesgo.</i></p>
--	--	---

Tabla 15A Predios con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zona categorizada en zona de Riesgo Alto Mitigable dentro del desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Media" de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
2	2 y 3	<p><i>Los predios se encuentran en la parte superior de un talud de un antiguo frente de explotación de materiales, donde se han presentado movimientos en masa. Con el fin de mejorar la estabilidad del sector y evitar que se generen nuevos movimientos en masa que puedan afectar la estabilidad de los predios, se recomienda a las entidades del Distrito, identificar los responsables de la estabilización del talud del antiguo frente de explotación de materiales, con el fin de que se realice las obras y/o intervenciones que se consideren necesarias para garantizar la estabilidad del sector, lo cual debe estar soportado en estudios técnicos adecuados, ya que se advierte la posibilidad de deterioro que podría generar inestabilidad en el terreno.</i></p> <p><i>Se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, realizar obras de pavimentación y/o mejoramiento, así como obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Así mismo se debe garantizar la protección de los taludes viales.</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

	<p><i>Adicionalmente para el talud del costado sur de los predios, se mantienen vigentes las recomendaciones dadas en CT-7985 y CT-8204:</i></p> <p><i>“(...) Se recomienda implementar sobre el talud de corte localizado sobre el costado sur de estos predios, DE CARÁCTER PRIORITARIO adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de aguas superficiales y subsuperficiales, con el fin de garantizar la estabilidad del mismo ...” (SIC).</i></p> <p><i>“(...) Se recomienda a los propietarios o responsables del predio de carácter prioritario llevar a cabo en el talud sobre el costado sur medidas de estabilización y estructuras de contención mediante la implementación de obras de protección geotécnica, con el fin de garantizar la estabilidad del mismo ...” (SIC).</i></p> <p><i>Finalmente, se advierte que teniendo en cuenta la condición de Riesgo Alto de los predios, de no acatarse las recomendaciones anteriores en el corto plazo, las condiciones físicas de la ladera pueden deteriorarse y se pueden presentar deslizamientos de carácter local y/o flujos de tierra que eventualmente repercutirían en daños a los predios en mención.</i></p>
--	--

Tabla 15B Predios vacíos en el barrio Marco Fidel Suarez IV “Parte Media” de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
1	1, 7 y 8	<p><i>Los predios se localizan en una ladera de pendiente moderada, en el momento de la visita se identificaron como lotes vacíos, presentan amenaza media por movimientos en masa, y no presentan categorización de riesgo, ya que no cuentan con elementos expuestos.</i></p> <p><i>Se recomienda en el caso de proceder a desarrollar infraestructura o construcciones en los lotes, se adelante por parte de los propietarios, los estudios específicos requeridos dentro del trámite de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, que establezcan las recomendaciones necesarias para evitar</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



	<p><i>afectaciones a los predios e infraestructura pública aledaña durante la etapa constructiva y final.</i></p> <p><i>Las construcciones que se adelanten debe cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 y el Decreto 340 de 2012 o la normatividad que actualice, modifique o reemplace, dando especial interés al Título H.</i></p>
--	--

Tabla 15C. Zonas de Cesión en el desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Media" de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA	ZONAS CESIÓN DE	Observaciones y Recomendaciones
MEDIA	TRANSVERSAL 12 H	<i>Se recomienda a las entidades del Distrito, desde sus competencias, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.</i>
ALTA	PEATONAL	<p><i>La vía se localiza en la parte superior de un talud de un posible antiguo frente de explotación minera; se presentó un deslizamiento tipo flujo de materiales intermedios que afectó gran parte de la calzada impidiendo el paso de vehículos.</i></p> <p><i>Se recomienda a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y demás entidades del Distrito en el marco de sus competencias, realizar las obras que sean necesarias para la estabilización de laderas, de tal forma que se garantice la estabilidad de las vías dentro del desarrollo. Esto debe estar soportado en estudios técnicos adecuados, ya que se advierte la posibilidad de deterioro que podría generar inestabilidad mayor en el terreno.</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



	<i>Implementar por parte de las entidades competentes, obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.</i>
--	---

4.3. Otros pronunciamientos.

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

*“(…) Una vez consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, se evidencia que el desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA localizado en la localidad de Rafael Uribe Uribe, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental como lo evidencia el plano anexo; sin embargo se observa que la totalidad de la Manzana 2 (lotes 1, 2 y 3) se encuentra inmersa en la base predial minera denominada Chircal Finos Castellanos, la cual **requiere presentar Plan de manejo, restauración y recuperación ambiental - PMRRA** para su revisión y aprobación por parte de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría, por lo que no es viable su legalización (…).”*

Que, la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano “Suelo de protección por riesgo” y la “Estructura Ecológica Principal” según el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” no afecta los componentes que constituyan suelo de protección por riesgo y Estructura Ecológica Principal, por lo cual, no se requiere actualización de los pronunciamientos emitidos por parte del IDIGER y 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.º 2-2017-58296 del 23 de

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

octubre de 2017 y el memorando interno n.º 3-2019-30363 del 26 de diciembre de 2019, encontró que el plano del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, y en consecuencia, emitió concepto cartográfico favorable.

Que la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría, mediante memorando n.º 3-2023-43617 del 12 de diciembre de 2023, hizo entrega del estudio vial del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, en el cual informó lo siguiente:

“(…) A. ASPECTOS GENERALES

Costado norte: Con los planos RU2 /4-17 y 18 “DESARROLLO MARCO FIDEL SUAREZ CARMEN DEL SOL” (Llave plano 180430B)

Costados sur, oriente y occidente: La BDGC no reporta planos legalizados, urbanísticos, topográficos, ni “no incorporados”. Por el costado sur se reporta el plano topográfico con radicado UAECD 2018_691025, el cual no limita directamente con el lindero del desarrollo en estudio.

En la siguiente imagen se especifica la ubicación de los planos colindantes, donde los números resaltados en color rojo corresponden a las “Llave plano…” antes señaladas, así mismo se incluye los predios topográficos de la UAECD con los números de radicados:

Imagen 1

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

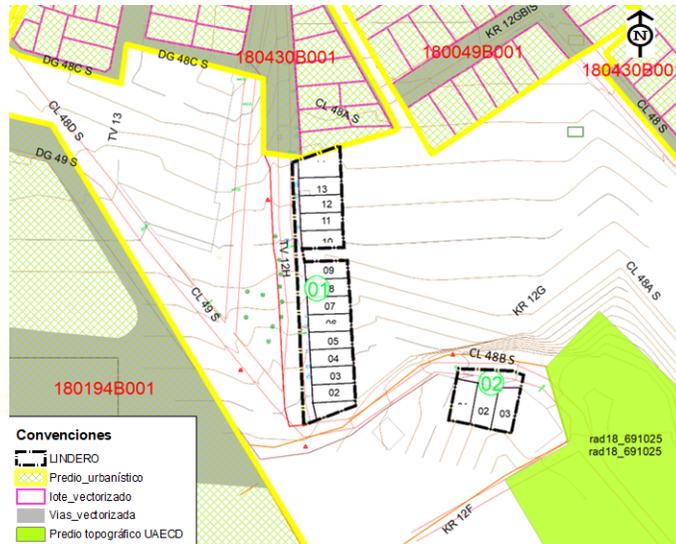
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento del estudio (Archivo dwg SDHT) y coberturas de la BDGC de la SDP, los números resaltados en color rojo corresponden a las “Llave plano...” de la BDGC de la SDP

Nota: De acuerdo con la cobertura “Plan_Parcial” de la BDGC, la manzana 2 del Desarrollo en estudio se encuentra dentro del Plan Parcial de Desarrollo “La Providencia”, el cual la BDGC reporta como “Predelimitado”, así:

Imagen 2

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

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

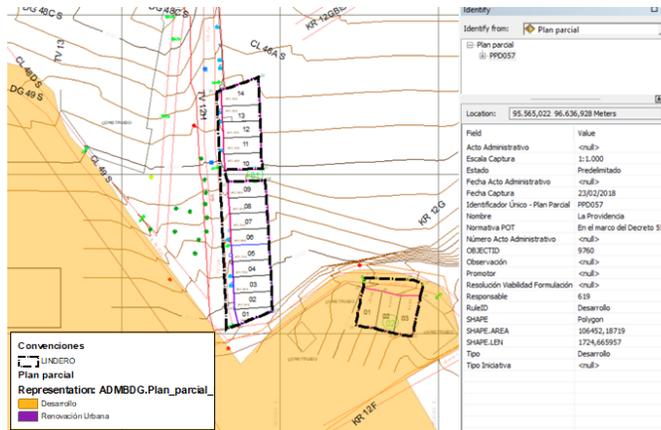
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento del estudio (Archivo dwg SDHT) y coberturas de la BDGC de la SDP

B. ESTUDIO VIAL

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

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

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

De acuerdo al Mapa CU-4.4.3 "Sistema de movilidad-espacio público para la movilidad -Red Vial", el desarrollo en estudio no presenta vías de la malla vial arterial ni intermedia (ver imagen 1).

Malla Vial Local

En cuanto a la malla vial local, el desarrollo presenta 2 tramos viales, cuya categorización y homologación se realiza en la tabla 1, mientras en la imagen 3 se define el trazado, de acuerdo a lo establecido en el D.D. 555 de 2021:

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

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

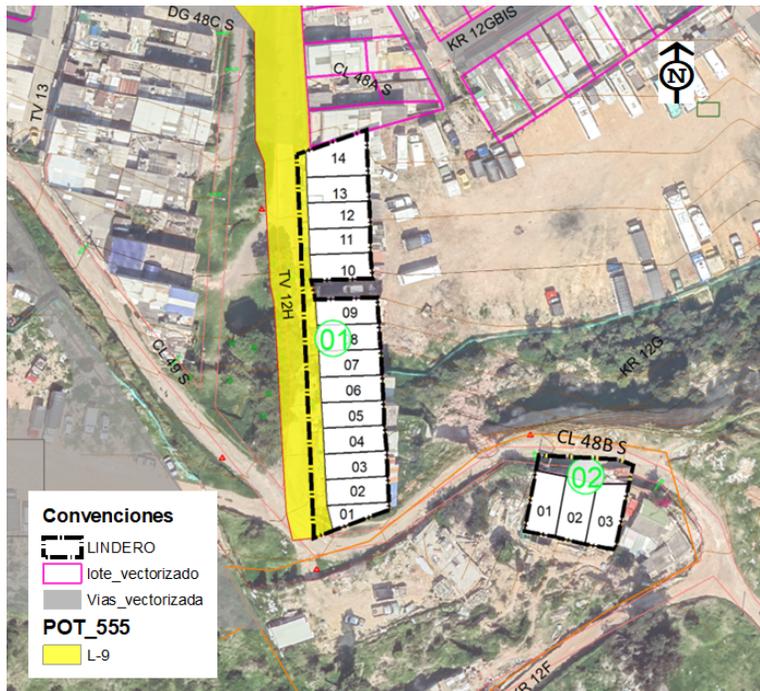
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Imagen 3



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

Tabla 1

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
Transversal 12H, frente a la manzana 1 del Desarrollo en estudio:	L-9	V-9	Vía local de ancho mayor o igual a 8 metros entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del levantamiento topográfico del Desarrollo en estudio. La mayor parte de la vía se encuentra por fuera del lindero del Desarrollo en estudio, sobre predios que de acuerdo con la consulta realizada a la fecha en la BDGC, no cuentan con cartografía oficial y por tanto, la vía se

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
			<i>consolidará en su perfil completo solo cuando dichos predios surtan los debidos procesos de urbanización o legalización, según corresponda (Nota que debe quedar consignada en el plano que adopte la legalización).</i>
<i>Calle 48B Sur, frente a la manzana 2 del Desarrollo en estudio</i>	N.A.	N.A.	<p><i>De acuerdo con el estudio vial realizado por la DVTSP mediante el comunicado 3-2019-11772, y según consulta realizada a la BDGC, las condiciones de este tramo no han cambiado, razón por la cual se mantiene el mismo concepto que a continuación se cita:</i></p> <p><i>De acuerdo con la información cartográfica contenida en la BDGC, la manzana 2 del Desarrollo Marco Fidel Suárez IV Parte Media no tiene a su alrededor zonas viales de cesión que le permitan tener conexión vehicular y/o peatonal con su entorno, a través de zonas de uso público (La manzana 2 no cuenta con planos urbanísticos ni legalizados a su alrededor).</i></p> <p><i>La conexión que se observa en la ortofoto UAECD de la BDGC, entre la manzana 2 y sus alrededores, se realiza al parecer de manera informal y a través de predios de carácter privado.</i></p> <p><i>Así mismo, se tiene que mediante el memorando 3-2020-02524 la DVTSP señala:</i></p> <p><i>En este sentido, bajo las consideraciones contenidas en los memorandos en mención y atendiendo la respuesta de su Despacho, se informa que el estudio vial no puede estar soportado en situaciones de hecho que generan conexiones vehiculares y peatonales</i></p>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

TRAMO	TIPOLOGÍA VIAL D. 555/2021	TIPOLOGÍA VIAL D. 190/2004	OBSERVACIONES
			<p>informales a través de predios privados, para la manzana 2 del desarrollo en estudio.</p> <p>Bajo las condiciones antes descritas no se puede garantizar la accesibilidad vial para los predios de la manzana 2, del desarrollo en estudio.</p>

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

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

Tabla 2

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

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

NOTAS:

1. De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.
2. El plano con el que se adopte la legalización debe contener la convención correspondiente a "Estudio Vial".
3. La nomenclatura vial referida en el estudio vial, corresponde a la reportada en la BDGC (Cuyos responsables aparecen relacionados en la BDGC como Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).
4. Se transcriben las siguientes notas del cuadro de secciones viales del artículo 155 que aplican para este tipo de barrios o desarrollos urbanos, para que se tengan en cuenta en el acto administrativo que adopte la legalización:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

“(…) 2. 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.

4. Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral. (…)”

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004, y en razón a su ubicación, por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 54 - Marruecos, reglamentada por el Decreto Distrital 406 de 2004, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007 y demás normas vigentes.

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

Que a través de la Resolución 2001 de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se determinaron las zonas compatibles con las explotaciones mineras en la Sabana de Bogotá y se adoptaron otras determinaciones.

Que el artículo 3 de la Resolución ídem, modificado por el artículo 6 de la Resolución 1499 de 2018, incorporó a los Planes de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental (PMRRA), como instrumentos de manejo y control ambiental aplicables a las explotaciones mineras que se encuentren por fuera de las zonas compatibles con la minería en la Sábana de Bogotá, en los siguientes términos:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Artículo 3°. Del Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental (PMRRA). El Plan de manejo, restauración y recuperación ambiental –PMRRA, es el instrumento de manejo y control ambiental aplicable a las explotaciones mineras que se encuentran por fuera de las zonas compatibles de la presente resolución y la Resolución 2001 de 2016, en el que se incorporarán todos los términos, condiciones u obligaciones, estrategias, acciones y técnicas que permiten adecuar las áreas hacia un cierre definitivo y uso post-minería.

El PMRRA deberá contener entre otros, los componentes: geotécnicos, geomorfológico, edáfico, hídrico, ecosistémico, paisajístico, y demás obligaciones que se establezcan en virtud del presente acto administrativo y del acto administrativo que lo imponga.

El PMRRA no podrá tener una duración superior a cinco (5) años contados a partir del acto administrativo que expida la autoridad ambiental competente y se establecerá con el fin de implementar la restauración y recuperación ambiental total de las zonas intervenidas que permita un uso post-minería preferiblemente enfocada hacia la destinación agropecuaria o forestal de la Sabana de Bogotá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993.

En todo caso, el término aquí señalado podrá ser ampliado hasta por la mitad del término inicialmente otorgado, si a juicio de la autoridad ambiental competente, lo considera técnicamente necesario para que el titular minero realice las acciones de cierre, y siempre y cuando se hayan cumplido de manera estricta las obligaciones inicialmente impuestas para la recuperación y restauración de las zonas intervenidas por las actividades mineras o por el mismo tiempo en el caso que por fuerza mayor o caso fortuito debidamente soportados, no se hubiesen podido cumplir estas mismas obligaciones contempladas en el PMRRA inicial. (...)”

Que como se indicó anteriormente, la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- mediante comunicación con radicado n 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018, señaló que los predios 1, 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, se encuentran inmersos en la base predial minera denominada Chircal Finos Castellanos, la cual requiere presentar Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental (PMRRA) para la revisión y aprobación por parte de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de dicha entidad.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Que en los predios 1, 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*” no se podrán desarrollar usos urbanos.

Que en cuanto al predio 1, la restricción para desarrollar usos urbanos se da por encontrarse el mismo en una zona de alto riesgo y/o amenaza alta no mitigable, de acuerdo con el concepto técnico CT-8961 del 26 de abril de 2022 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

Que en el caso de los predios 2 y 3, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) en el oficio n.º 3433002-S-2022-092199 del 5 de abril de 2022, determinó que no es viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, y adicionalmente, en el estudio vial del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, la Dirección de Desarrollo del Suelo de esta Secretaría, a través del memorando n.º 3-2023-43617 del 12 de diciembre de 2023, concluyó que no se puede garantizar la accesibilidad vial para estos predios.

Que adicionalmente, según se mencionó, para los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, se requiere presentar Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental -PMRRA- para la revisión y aprobación por parte de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA, en los términos de la comunicación con radicado n.º 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018 de dicha entidad.

Que según la Plancha n.º 2 “Sectores Normativos y ficha de usos correspondiente” de la UPZ n.º 54 - Marruecos, los predios de la manzana 1 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*” de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se clasifican así: Sector Normativo 3, Área de Actividad residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

Que para que los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*” puedan desarrollar usos urbanos, quedan condicionados al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el concepto con radicado n.º 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018, al igual que al desarrollo de los predios contiguos a la manzana de

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

modo que se genere continuidad en las vías permitiendo así la conexión de manera formal, así como también a la expedición de un nuevo concepto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) donde se permita brindar la cobertura de los servicios públicos básicos domiciliarios. Así las cosas, una vez subsanadas las causas que originaron la no habilitación de usos urbanos, podrán acogerse a las normas establecidas en este acto administrativo.

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

Que, en visita a terreno del 8 de julio de 2019, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbano anexo que hace parte integral de la presente resolución, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que atendiendo al origen informal y a las características urbanísticas deficitarias del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, en virtud de lo señalado en los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, se concluye que éste en su totalidad es sujeto de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

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

Que debido a las características urbanísticas del desarrollo con déficit de soportes urbanos, y teniendo en cuenta que en terreno se pudo constatar que el mismo se ubica en un sector que requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales, se concluye que al desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, le es aplicable la modalidad Complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

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

Que así mismo, de la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, presenta déficit urbanístico reflejado en la inexistencia de áreas para parques, zonas verdes y equipamientos. Lo anterior, teniendo en cuenta que el desarrollo cuenta con un área neta urbanizable de 1.234,13 m², y por tanto, se debe destinar un área de 308,53 m² para espacio público en el Distrito, correspondiente al 25% de esta, según el artículo 22 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

Que la definición de la norma urbana para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” se realiza a partir del estudio de las condiciones actuales de la zona, de manera que se reconoce la situación de hecho que soporta la legalización del barrio, como base para analizar su relación con la norma propuesta para la zona y formular propuestas acordes con la realidad del territorio y el ordenamiento jurídico vigente.

Que, en consecuencia, el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” es objeto de legalización y se le aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral en modalidad Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de 2004, y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del citado Decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

Que así mismo, de conformidad con el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía por incrementar el aprovechamiento del suelo por mayor edificabilidad. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, realizó un taller informativo con la comunidad el día 7 de septiembre de 2022, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que, a su vez, entre los días 9 al 23 de septiembre de 2022, se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, el estudio urbanístico final del desarrollo

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, frente al cual no se recibieron observaciones o solicitudes de aclaraciones.

5.4. Publicación y participación ciudadana.

Que, según el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGAL BOG del 23 al 30 de octubre de 2024, invitando a la comunidad para manifestar sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual se elevaron tres (3) inquietudes por parte de los ciudadanos, a las cuales se les dio respuesta en la correspondiente “matriz de observaciones y respuestas”.

6. Régimen de transición contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 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., modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2019-33046 del 17 de mayo de 2019, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que, 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 deberán tramitar las solicitudes de licencias de construcción y/o el reconocimiento de las edificaciones existentes de los predios incluidos en la legalización.

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

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

“(...) la ordenación del territorio es una medida de policía administrativa o de la función ordenadora de la administración que, a través de la determinación adecuada del espacio público (parques, plazas, vías, andenes, espacios sanitarios, equipamiento cultural y deportivo, etc.) y de la limitación de libertades y derechos, entre otros, del derecho a la propiedad, en desarrollo de la función constitucional que le es inherente (artículo 58 de la Constitución), del derecho al trabajo y de la libertad de empresa persigue, al amparo del principio de dignidad humana, crear condiciones materiales adecuadas para la convivencia en sociedad y para el correcto ejercicio de las libertades y derechos individuales y colectivos, bajo condiciones de seguridad, tranquilidad y sanidad medio ambiental. De esta manera, el ordenamiento territorial determina y se articula con las funciones policivas de los alcaldes y de los gobernadores.

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

Que en concordancia con lo anterior, desde una interpretación jurídica sistémica, teleológica y de efecto útil de las normas, se debe armonizar el régimen de transición

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

previsto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021 con las demás disposiciones contenidas en el mismo, garantizando, de un lado, la seguridad jurídica en el proceso de legalización urbanística, y de otro, la implementación de los postulados y directrices que en materia de edificabilidad y aprovechamientos establece el Decreto Distrital 555 de 2021.

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

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA", de la Localidad n.º 18 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 "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA", ubicado en la Localidad n.º 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano Urbanístico n.º RU2/4-22, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
Marco Fidel Suarez IV Parte Media	ÁREA BRUTA	1.306,51	100%
	ÁREA UTIL	1.059,30	81.08%

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	247,21	18.92%
No. MANZANAS	2	
No. PREDIOS	17	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n.º RU2/4-22, 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. Al predio 1 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, el cual se encuentra en Zona de Alto Riesgo no Mitigable y Suelo de Protección por Riesgo, no se le reconocen los usos que actualmente allí se desarrollan, ni tampoco se le expedirán licencias urbanísticas en razón a las restricciones de riesgo y amenaza detalladas en el Concepto Técnico CT-8961 de fecha 26 de abril de 2022 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-. Por tanto, se descuenta esta área para el cálculo del Área Neta Urbanizable, la cual se muestra en el siguiente cuadro:

Área Total del Desarrollo	Área en Suelo de Protección	Área Neta Urbanizable	No. de Predios para el cálculo del Área Neta Urbanizable
1.306,51 m2 (ver Nota 1)	72,38 m2 (ver Nota 2)	1.234,13 m2 (ver Nota 3)	16 (ver Nota 4)

Nota 1: El Área Total del Desarrollo incluye los 14 predios de la manzana 1 y los 3 predios de la manzana 2, para un total de 17 predios.

Nota 2: El Área en Suelo de Protección corresponde al predio 1 de la manzana 2 que se encuentra en Zona de Alto Riesgo no Mitigable y Suelo de Protección por Riesgo.

Nota 3: Dentro del Área Neta Urbanizable se descuenta el Área en Suelo de Protección (predio 1 de la manzana 2).

Nota 4: Dentro de los predios que se tienen en cuenta para el cálculo del Área Neta Urbanizable no está incluido el predio 1 de la manzana 2 que corresponde a Área en Suelo de Protección.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 3. Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha n.º 1 “Estructura Urbana de la UPZ” del Decreto Distrital 406 de 2004, en donde se relacionan los elementos del Suelo de Protección, la Estructura Ecológica Principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Elementos de la categoría de Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” se identifica lo siguiente:

3.1. Inexistencia de elementos de la Estructura Ecológica Principal. En el área delimitada del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.º 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018; sin embargo, en el mismo se informó que los predios 1, 2 y 3 de la manzana 2, deberán presentar Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental -PMRRA- para la revisión y aprobación por parte de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de esa Secretaría.

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-, mediante Concepto Técnico CT-8961 de fecha 26 de abril de 2022, recomendó a la Caja de Vivienda Popular incluir el predio 1 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y a la Secretaría Distrital de Planeación incluirlo como suelo de protección por riesgo.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Por su parte, los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, en los términos del mismo Concepto Técnico CT-8961 de fecha 26 de abril de 2022 del IDIGER, quedarán con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zona de riesgo alto mitigable.

DESARROLLO	MANZANA	PREDIO	CONCEPTO IDIGER	
Marco Fidel Suarez IV Parte Media	2	1	CT-8961	Zonas de Alto Riesgo no Mitigable-Suelo de Protección por Riesgo.
	2	2 y 3	CT-8961	Con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zona de riesgo alto mitigable.

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

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

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

4.1.1. Malla Vial Local.

El trazado de vías pertenecientes a la Malla Vial Local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.º RU2/4-22, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 247,21 m2.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.º RU2/4-22 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de Espacio Público Construido: Espacios peatonales.

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

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

4.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), Codensa, ETB y Vanti, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral de este acto administrativo.

Parágrafo. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución, no hay viabilidad de prestación de servicio de Acueducto y Alcantarillado para los predios de la manzana 2, así como también cada propietario deberá cumplir con lo establecido en el Concepto Técnico n.º 3433002-S-2022-092199 del 05 de abril de 2022 de la EAAB-ESP. En este sentido, cada propietario deberá garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de los requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo objeto de legalización.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5º. Zonificación y tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, son los siguientes:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360 y 385 a 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en lo que resulte aplicable por el cuadro de usos del Decreto Distrital 406 de 2004, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007, reglamentario de la UPZ 54 Marruecos.

Artículo 6°. Usos y estacionamientos. El régimen de usos para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, es el que se describe en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

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

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

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

6.1. Los usos permitidos para el desarrollo son:

- **USO PRINCIPAL**

USO PRINCIPAL

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Table with 2 columns: TIPO DE USO, EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver Nota 2). Rows include Vivienda unifamiliar y familiar, and Vivienda multifamiliar.

• USOS COMPLEMENTARIOS

Table with 6 columns: TIPO DE USO, USOS ESPECÍFICOS, ESCALA (Ver Nota 1), DE, USO, EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (Ver Nota 2). Rows include Urbana, Zonal, Vecinal, Privados, Visitantes.

Table for COMERCIO. Row: Comercio vecinal B - Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2. Includes details on economic activity and zoning requirements.

Table for SERVICIOS PERSONALES. Rows: Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados. Includes details on economic activity and zoning requirements.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Table with 7 columns and 2 rows. Row 1: cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías. Row 2: Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos, Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato. C-14A

USOS RESTRINGIDOS

Table with 5 columns: TIPO DE USO, USOS ESPECÍFICOS, Escala de uso (Urbana, Zonal, Vecinal), Exigencia Estacionamientos (Privados, Visitantes). Rows include INDUSTRIA, SERVICIOS PERSONALES, and SERVICIOS DE ALTO IMPACTO.

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

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Table with columns: TIPO DE USO, USOS ESPECÍFICOS, Escala de uso (Urbana, Zonal, Vecinal), and Exigencia Estacionamientos (Privados, Visitantes). Row 1: máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.

Radio button: Uso no permitido en la referida escala ----- No exigencia de estacionamientos

Table with title 'CONDICIONES Y RESTRICCIONES' and 10 rows of conditions: 1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación... 8. Supeditadas a las disposiciones... 9. En edificaciones diseñadas... 12. Solamente en estructuras... 14A. En locales de hasta 20 m2... 15. Cumpliendo las normas... 21. Acceso sobre vía vehicular... 22. Sobre vía vehicular.

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.

Estacionamientos para vivienda.

Table with 4 columns: CLASE, LOCALIZACIÓN, TIPO, ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados	1 x 8 viviendas
Multifamiliar	Zonas de comercio aglomerado (1).	Visitantes	1 x 18 viviendas
		Privado	1 x 6 viviendas
		Visitantes	1x 15 viviendas

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

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

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

Parágrafo 1. Conforme a lo señalado en la parte motiva en los predios 1, 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*” no se podrán desarrollar usos urbanos, y por ende, sobre los mismos no se podrán obtener licencias urbanísticas o actos de reconocimiento.

El predio 1 por encontrarse en zona de alto riesgo y/o amenaza alta no mitigable de acuerdo con el Concepto Técnico CT-8961 del 26 de abril de 2022 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, y los predios 2 y 3, debido a que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) en el oficio n.º 3433002-S-2022-092199 del 5 de abril de 2022, determinó que no es viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para los mismos.

Adicionalmente, para los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, se deberá presentar Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental -PMRRA- para la revisión y aprobación por parte de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, en los términos de la comunicación con radicado n.º 2018EE21750 del 7 de febrero de 2018 de dicha entidad.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En consecuencia, en los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, el desarrollo de usos urbanos se encuentra condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el concepto señalado anteriormente, al igual que al desarrollo de los predios contiguos a la manzana de modo que se genere continuidad en las vías permitiendo así la conexión de manera formal, así como también a la expedición de un nuevo concepto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) donde se permita brindar la cobertura de los servicios públicos básicos domiciliarios.

Por tanto, en caso de que cesen las condiciones a que se hizo referencia anteriormente y en la parte motiva de este acto administrativo para los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” y una vez cumplidas las condiciones señaladas, en los mismos se podrán desarrollar usos urbanos en los términos establecidos en esta resolución o conforme a la norma de Ordenamiento Territorial vigente si para el momento en que se cumplan las condiciones a que hace referencia este párrafo ha expirado el término indicado en el párrafo 2 del artículo 14 del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Los usos dotacionales para el Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 3. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

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

7.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda VIS, subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

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

Artículo 8º. Normas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Mejoramiento Integral, Modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

8.1. Etapas de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

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

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

Nota 2. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

C	Predios con áreas menores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2 con un lado no menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
D	Predios con áreas menores a 120m2	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.00 m2, con un lado no menor de 2.00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.

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

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

8.7. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento tanto al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010 y modificado por los Decretos Nacionales 2525 de 2010, 092 de 2011 y 945 de 2017; así como al Decreto Distrital 523 de 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Las edificaciones que se proyecten al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación se registrarán por lo establecido en el Decreto Distrital 406 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 54 -Marruecos-.

8.8. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida son los establecidos en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 54 -Marruecos- o en la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 9º. Normas arquitectónicas.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios serán las siguientes:

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

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

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

9.4. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

definidas en materia de uso, de sismo resistencia y demás normas nacionales y distritales aplicables a la materia.

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

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

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

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

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

Área Total del Desarrollo	Área en Suelo de Protección	Área Neta Urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes y comunales	No de Predios - Área Total del Desarrollo
1.306,51 m ² (100%)	72,38 m ²	1.234,13 m ² (100%)	308,53 m ² (25%)	0 m ²	308,53 m ² (25%)	17

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, para que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

11.4. Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º RU2/4-22, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º RU2/4-22, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 072 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12º. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 406 de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal 54 Marruecos, en el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA” no se configura hecho generador de plusvalía por usos más rentables por no ubicarse frente a un eje de la Malla Vial Arterial.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Así mismo, de conformidad con el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017, “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral, no se configura hecho generador de participación en plusvalía por incrementar el aprovechamiento del suelo por mayor edificabilidad. En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 308,53 m². Por tanto, se deberán adelantar las acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit.

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

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

13.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- deberá solicitar ante la 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, identificados en el Plano n.º RU2/4-22 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER: Se deberán tener en cuenta las recomendaciones establecidas por el IDIGER en el Concepto Técnico n.º CT-8961 de fecha 26 de abril de 2022, por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización y de las entidades competentes, incluyendo las siguientes:

13.6.1. La Caja de Vivienda Popular deberá incluir el predio 1 de la manzana 2 del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA*”, en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y la Secretaría Distrital de Planeación deberá incluirlo como suelo de

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

protección por riesgo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 574 del Decreto Distrital 555 de 2021.

13.6.2. La que indica que los predios 2 y 3 de la manzana 2 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, quedan con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zona de riesgo alto mitigable.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

Las construcciones existentes y las intervenciones que se adelanten con ocasión de la expedición de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente resolución y a las contenidas en las normas nacionales y distritales aplicables a la materia, especialmente al Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, según sea aplicable.

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

Parágrafo 1. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, según sea aplicable, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, en sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020, o el que lo modifique, derogue o sustituya.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Artículo 15°. Alcance de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo. Sus efectos inciden únicamente en el derecho público; es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

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

Artículo 16°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, a la Caja de Vivienda Popular, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 60
Anexos: No
No. Radicación: 3-2024-39206 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2439875 Fecha: 2024-11-15 15:42
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y a la Inspección de Policía de la localidad de Rafael Uribe Uribe.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 17°. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., el quince (15) de noviembre de 2024.

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Aprobación Técnica: Mónica Ocampo Villegas – Subsecretaria de Planeación Territorial (E).
Tatiana Valencia Salazar Directora de Desarrollo del Suelo.
Dayana Esperanza Higuera Subdirectora de Mejoramiento Integral.

Aprobación Jurídica: Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaría Jurídica.

Revisión Jurídica: Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
María Paula Romero – Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo
María Constanza Flórez Mora – Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral.

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

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

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

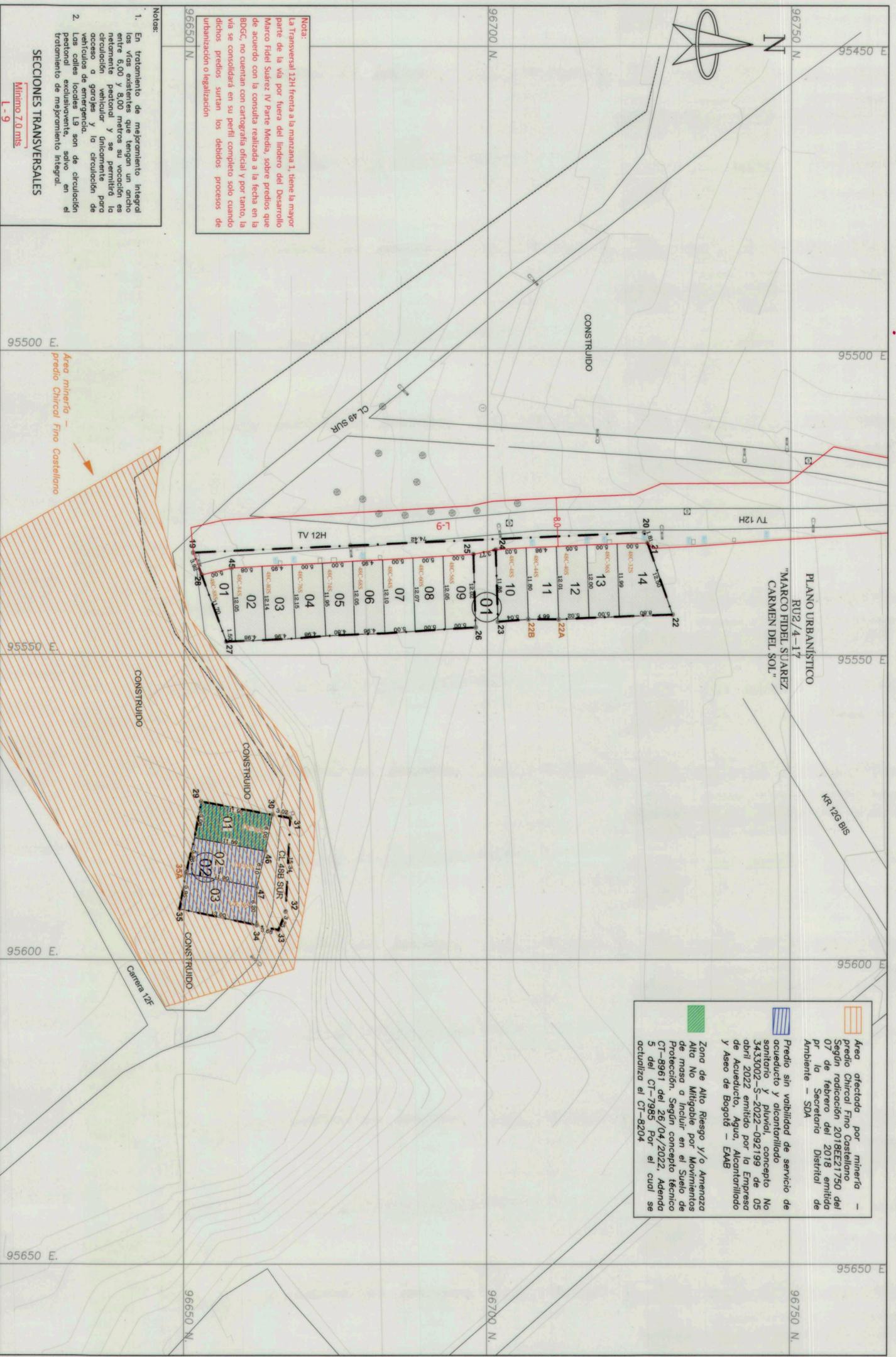
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



Nota:
La Transversal 12H frente a la manzana 1, tiene la mayor parte de la vía por fuera del lindero del Desarrollo Marco Fidel Suárez IV Parte Media, sobre predios que de acuerdo con la consulta realizada a la fecha en la BDGC, no cuentan con cartografía oficial y por tanto, la vía se consolidará en su perfil completo solo cuando dichos predios surtan los debidos procesos de urbanización o legalización.

Notas:
1. 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 bicicletas de entre 1,90 m de ancho de carril y 1,90 m de ancho de carril. Las ciclistas exclusivamente, son de circulación peatonal exclusivamente, no activo en el tratamiento de mejoramiento integral.
SECCIONES TRANSVERSALES
Mínimo 7,0 mts
L-9

Área afectada por minería - predio Chircoi Fino Castellano. Según radicación 2018EE21750 del 07 de febrero del 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Predio sin viabilidad de servicio de saneamiento y drenaje, concepto No 3433002-S-2022-092199 de 05 abril 2022 emitido por la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAAB.

Zona de Alto Riesgo y/o Amenaza Alto No Mitigable por Movimientos de masa e Incluir en el Sueldo de Protección, Según concepto técnico CT-8961 del 26/04/2022, Adenda 5 del CT-7985 por el cual se actualiza el CT-8204.

CUADRO GENERAL DE AREAS

ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1306,51	100,00
ÁREA ÚTIL	1059,30	81,08
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	247,21	18,92
N° MANZANAS	2	
N° PREDIOS	17	

ÁREA BRUTA

MOJONES	ÁREA (m²)
19-20-21-22-22A-22B-23-24-25-26-27-28-19	1011,42
29-30-31-32-33-34-35-35A-29	295,09
TOTAL ÁREA BRUTA	1306,51

MANZANA N°	N° Predios	ÁREA (m²)	MANZANA N°	N° Predios	ÁREA (m²)
1	14	38,04	1	1	72,38
2	60,83	60,83	2	2	71,65
3	60,18	60,18	3	3	74,88
4	60,11	60,11	4	4	58,79
5	58,79	58,79	5	5	59,63
6	59,63	59,63	6	6	60,41
7	60,41	60,41	7	7	60,29
8	60,29	60,29	8	8	60,16
9	60,16	60,16	9	9	59,51
10	59,51	59,51	10	10	59,33
11	59,33	59,33	11	11	60,43
12	60,43	60,43	12	12	59,87
13	59,87	59,87	13	13	62,51
14	62,51	62,51	14	14	840,39
TOTAL (m²)					

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO

ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CL 48B SUR	30-31-32-33-34-47-48-30	78,17
TV 12 H	19-20-21-24-25-45-28-19	171,04
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		247,21

NOMBRE	SÍMBOLO	NOMBRE	SÍMBOLO
Poetas Alumbrado	☉	Área Construida	▭
Poetas Teléfono	☎	Borde de Vía	▬
Poetas Delineación	⊖	Límite Predio	▬
Poetas	⊗	Área Legalización	▭
Pozo Acortillado	☑	Construcción Colemata	▭
Pozo Telfónico	☎	Curva De Nivel Indica	▭
Medidor	⊕	Curva 2.5m	▭
Delimita	⊕	Número del predio	01
Piso de 0.25	⊕	Número de manzana	4
Veículo Acostado	⊕	Estado Vía	▬

DESARROLLO: **PLANO DE LEGALIZACIÓN** LOCALIZACIÓN: ESCALA 1:5000

MARCO FIDEL SUAREZ IV "PARTE MEDIA"

ALCALDIA LOCAL DE: RAFAEL URIBE URIBE

REPRESENTANTE DEL TRAMITE (URBANIZACION/PROYECTO/COMUNIDAD)
 PROFESIONAL RESPONSABLE
 LEVANTO: DTC INGENIERIA LTDA.
 CONTRATO 485

DATOS DEL PREDIO:
 MATRICULA INMOBILIARIA No:
 ESCRITURA No:
 FIRMA:



OBSERVACIONES S.D.P.
 RESOLUCION: 18 111
 FECHA: 15 NOV 2022
 PLANCHA 1:2000:
 UPZ 54 MARRUECOS

SECRETARIA DISTRICTAL DEL HABITAT BOGOTÁ, D.C.
 SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA
 PLAN No.: RU214-22

SECRETARIA DISTRICTAL DE PLANEACION BOGOTÁ, D.C.
 SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
 Oficina de Planeación Territorial
 SECRETARIO: *Ureala Adarque*
 SUBSECRETARIO DE MEJORAMIENTO: *[Signature]*
 DIRECCION DEL SUELO: *[Signature]*
 SUBSECRETARIO DE MANEJO DE OBRAS: *[Signature]*
 DIRECCION DE OBRAS: *[Signature]*
 SUBSECRETARIO DE: *[Signature]*
 DIRECCION DE: *[Signature]*