

**RESOLUCIÓN No. 623 del 17 de septiembre de
2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y
Deporte**

**RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 de septiembre de
2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y
Deporte**

**RESOLUCIÓN No. 640 del 19 de septiembre de
2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y
Deporte**

**RESOLUCIÓN No. 700 del 11 de octubre de
2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y
Deporte**

**Resolución No. 1642 del 18 de octubre del
2024- Secretaría Distrital de Planeación**

**Resolución No. 1643 del 18 de octubre del
2024- Secretaría Distrital de Planeación**

#1015

NOVIEMBRE 01 DE 2024



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 1015 01 DE NOVIEMBRE DE 2024

RESOLUCIÓN No. 623 del 17 de septiembre de 2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital.”

RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 de septiembre de 2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

RESOLUCIÓN No. 640 del 19 de septiembre de 2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

RESOLUCIÓN No. 700 del 11 de octubre de 2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Resolución No. 1642 del 18 de octubre del 2024- Secretaría Distrital de Planeación

“Por la cual se legaliza el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, ubicado en la localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

Resolución No. 1643 del 18 de octubre del 2024-
Secretaría Distrital de Planeación

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

RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

EL SECRETARIO DE DESPACHO

De la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 340 de 2020 y 522 de 2023, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.

Que el artículo 209 ibídem, dispone que la función administrativa se halla al servicio de los intereses generales, se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y añade que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural son determinantes del ordenamiento territorial que constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que el Decreto 340 de 2020 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y se dictan otras disposiciones.”* le asigna como funciones básicas en relación con el Patrimonio Cultural de la ciudad el diseñar estrategias que permitan fortalecer la formación, creación, investigación, circulación, apropiación, protección, salvaguarda, divulgación y el fomento del patrimonio cultural tangible e intangible; coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en el campo patrimonial que

**RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades y gestionar la ejecución de las políticas, planes y proyectos culturales y artísticos, con el fin de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos culturales y fortalecer el campo patrimonial.

Que el artículo 343 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* establece que, *“El tratamiento de conservación establece las condiciones de edificabilidad y especifica los usos permitidos según el área de actividad, así como los instrumentos de planeamiento, gestión y financiación que involucran los bienes de interés cultural – BIC del grupo urbano y el grupo arquitectónico del ámbito distrital o nacional.”*

Que el artículo 345 del Decreto ibidem establece que en el ámbito distrital, *“Las condiciones normativas y los tipos de obras permitidas para cada uno de los predios objeto del tratamiento de conservación se determinan con base en los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4, conforme con las definiciones y alcances contenidos al respecto en el Decreto Único Reglamentario [1080](#) de 2015 y las disposiciones lo modifiquen, complementen o sustituyan.”*

Que el párrafo 1 del mencionado artículo establece la homologación de las categorías de intervención de los bienes de interés cultural del ámbito distrital con los niveles de intervención señalados en la normatividad nacional y le asigna al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural ajustar lo correspondiente en las Fichas de Valoración Individual conforme a los procedimientos definidos en el marco del Sistema Distrital de Cultura, acorde con lo definido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios.

Que el artículo 347 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que la ficha de valoración y caracterización de los bienes de interés cultural contiene la valoración, caracterización e información de los Bienes de Interés Cultural, y deberá indicar los criterios que dan origen a su declaratoria, en los términos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015. Y frente a los bienes del grupo arquitectónico el precitado artículo señala:

“(…) 2. Ficha de valoración de Bienes de Interés Cultural grupo Arquitectónico.

Para el Grupo Arquitectónico se mantendrán vigentes las fichas existentes hasta tanto se realice la actualización del inventario por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

En los casos en que un predio contenga varias construcciones y solamente una o algunas de ellas cuenten con valor patrimonial, en la ficha de valoración se definirán las edificaciones y los valores a conservar.

RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Si la ficha no identificó los criterios de declaratoria aplicables al predio, o se requiere aclarar, precisar o ajustar el inmueble objeto de la declaratoria, el interesado deberá presentar la solicitud de valoración patrimonial a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, conforme con la metodología y parámetros establecidos por dicha entidad.

Para las nuevas declaratorias de Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte definirá los criterios y el procedimiento para la elaboración de las fichas de valoración por parte del solicitante.

Parágrafo 1. Las fichas de valoración a las que se refiere este artículo serán adoptadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Que mediante el radicado 20237100067022 del 28 de abril de 2023, los Señores Andrés Rey González y Jorge Enrique Caballero presentaron la solicitud de modificación de la ficha de valoración individual de la Iglesia del 20 de julio, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital.

Que, para este fin, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte creó el expediente 202333011000100099E donde reposa toda la información relacionada con este inmueble.

Que mediante el radicado 20233300081321 del 18 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió la documentación correspondiente al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para su evaluación y concepto.

Que mediante el radicado 20233300280973 del 11 de julio de 2023, se incluyó en el expediente la información consolidada del aplicativo SINUPOT que indica, entre otros, lo siguiente:

DIRECCIÓN:	Carrera 5 A 27 19SUR, Carrera 5 A 27 31 SUR, Carrera 5 A 27 37 SUR, Carrera 5 A 27 61 SUR, Carrera 5 A 27 63 SUR, Carrera 5 A 27 65 SUR, Carrera 5 A 27 79 SUR, Carrera 7 27 A 10 SUR, Carrera 7 27 60 SUR
LOCALIDAD:	4- San Cristóbal
BARRIO CATASTRAL:	1405- Veinte de Julio
MANZANA CATASTRAL:	00140554
LOTE CATASTRAL:	0014055416

Que mediante el radicado 20237100116942 del 18 de julio de 2023 el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural informó de la presentación de este caso ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural del 12 de julio de 2023.

RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Que la solicitud fue presentada en la sesión No. 10 del 12 de julio de 2023 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural donde se realizó la presentación inicial a cargo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, posteriormente, se brindó el espacio al arquitecto Jorge Caballero, en representación de la Sociedad Salesiana, a presentar la valoración realizada, frente a lo que el Instituto emitió el siguiente concepto: https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2023/Acta_No._10_del_12_de_julio_de_2023.pdf

“(....) Concepto del IDPC

La significación cultural y los valores simbólicos de los inmuebles son destacables en cuanto a la importancia del culto a la imagen del Divino Niño, la obra de donaciones, la celebración de la eucaristía y la labor educativa de la Sociedad Salesiana, que hacen de este lugar un punto importante y memorable de la ciudad.

Vale la pena resaltar la historia de los salesianos, su llegada a la localidad de San Cristóbal y las primeras construcciones en el lote donde actualmente permanece el grupo de edificaciones que cuentan con características arquitectónicas propias de la arquitectura religiosa de la primera mitad del siglo XX.

La estética de las edificaciones se puede leer de forma ecléctica ya que las construcciones contemporáneas buscaron replicar el lenguaje de las construcciones más antiguas, esto es, la Iglesia del Divino Niño y la Casa Salesiana. Vale la pena destacar las formas y materiales usados, que muestran una manera particular de construir y diseñar de la Sociedad Salesiana en todas sus obras.

La Iglesia del Divino Niño, por su antigüedad (1937) y por ser una obra del arquitecto Giovanni Buscaglione merece la asignación del nivel 1 de intervención, a pesar de que, salvo el nártex, la edificación original ha desaparecido. Cabe destacar también su importancia cultural dentro de la ciudad.

La Casa Salesiana no está claro si es obra del arquitecto Buscaglione, pero por su historia y su representatividad merece la asignación del nivel 2 de intervención.

Por su parte, el Colegio Juan del Rizzo y la Pastoral, al ser más modestas y mucho más contemporáneas, se valoran desde una categoría contextual de conservación y se propone para estas la asignación del nivel 3 de intervención. Finalmente, el Edificio Escala y el Apostolado Bíblico se proponen para asignación de nivel 4 de intervención.

Deliberación y votación

Se contrastan las propuestas de asignación de niveles de intervención del solicitante y del IDPC. Se aclara que actualmente todo el predio, y por lo tanto, todas las edificaciones,

RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

tienen asignado nivel 1 de intervención.

Se revisan cada una de las edificaciones.

1. Iglesia del Divino Niño. Aunque lo único original de esta edificación es el nártex o fachada principal, sigue siendo una sola construcción. Los valores patrimoniales de esta iglesia van más allá de lo arquitectónico. Ante la duda de si esta edificación tiene los valores suficientes para que se le asigne un nivel 1 de intervención, se concluye que en este caso se valoró, además de los valores arquitectónicos de la fachada, un patrimonio inmaterial como lo es el culto y peregrinación al Divino Niño, la apropiación simbólica del lugar y una importancia a nivel de ciudad y de país.

2. Casa Salesiana. En este caso, además del valor simbólico asociado al culto al Divino Niño, hay valores estéticos destacables. Aunque no se sabe si Buscaglione tuvo que ver con la autoría de esta edificación, tiene una estética similar a la que este arquitecto desarrolló, presenta elementos ornamentales interesantes en la fachada y el patio y constructivamente se destaca la técnica del muro de contención. Este edificio es además un ejemplo de lo que representa la obra arquitectónica salesiana en el contexto religioso del país.

Ante la pregunta del grado de intervención que permiten el nivel 2 y el nivel 3, se aclara que el nivel 2 obliga a respetar las condiciones generales de distribución espacial, mientras que el nivel 3 permite un mayor grado de intervención pero sin afectar las relaciones de la edificación con el contexto. En ninguno de los casos un proyecto de reforzamiento estructural podría afectar los valores que condujeron a la declaratoria como BIC. En el caso de la Casa Salesiana, más que un valor contextual, se encontraron valores compositivos, tipológicos y del sistema constructivo.

3 y 4. Colegio Juan del Rizzo y Edificio Pastoral Juan del Rizzo. Estas dos edificaciones, más modestas y mucho más contemporáneas, tienen únicamente un valor contextual dentro del conjunto, por lo que, el Consejo está de acuerdo es asignarles nivel 3 de intervención.

5 y 6. Edificio Escala y Edificio Apostolado Bíblico. El primero fue construido en 1992 y el segundo en 2005. No se encontró en ninguno de los dos algún tipo de valor patrimonial.

Sin embargo, cualquier intervención que allí se haga debe estar soportada por un estudio de valoración ya que el predio completo tiene declaratoria como BIC. Un nivel 4 de intervención permite que sean demolidos y remplazados, pero lo que allí se construya debe responder a los valores de las demás edificaciones y debe contar con la aprobación del IDPC.

A la pregunta de si se encontraron bienes muebles dentro del Conjunto, el IDPC responde que se hizo la solicitud a la SCRD para la inclusión en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural (LICBIC) de los relojes de la iglesia. En el inventario hay otros bienes muebles que podrían valorarse en conjunto, pero la naturaleza de los relojes exige una valoración y declaratoria más elevada (...)

Para el momento de esta votación están presentes ocho (8) consejeros, de los cuales siete

RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

(7) tienen voto.

Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

1. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 1 de intervención a la Iglesia del Divino Niño?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 1 de intervención a la Iglesia del Divino Niño.

Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 1 de intervención a la Iglesia del Divino Niño.

2. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia 20 de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 2 de intervención a la Casa Salesiana?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 2 de intervención a la Casa Salesiana.

Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 2 de intervención a la Casa Salesiana.

3. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia 20 de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 3 de intervención a la Colegio Juan del Rizzo?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 3 de intervención a la Colegio Juan del Rizzo.

Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 3 de intervención a la Colegio Juan del Rizzo.

4. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia 20 de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 3 de intervención a la Edificio Pastoral?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado



RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 3 de intervención a la Edificio Pastoral.

Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 3 de intervención a la Edificio Pastoral.

5. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia 20 de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 4 de intervención a la Edificio Escala?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 4 de intervención a la Edificio Escala.

Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 4 de intervención a la Edificio Escala.

6. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia 20 de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 4 de intervención a la Apostolado Bíblico?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur, asignando nivel 4 de intervención a la Apostolado Bíblico.

Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble Conjunto Iglesia Veinte de Julio, localizado en la Carrera 5A No. 27 19 Sur, asignando nivel 4 de intervención a la Apostolado Bíblico”.

Que mediante el radicado 20233300198361 del 8 de noviembre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte solicitó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la actualización de la ficha de valoración individual de la Iglesia del 20 de julio, con base en lo discutido en la sesión No. 10 del 12 de julio de 2023, del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Que mediante el radicado 20243300011771 del 23 de enero de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte presentó un derecho de petición al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, solicitando la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble objeto de evaluación.

Que mediante el radicado 20247100040682 del 5 de marzo de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural dio respuesta a la solicitud, indicando que se encuentra en el proceso de elaboración de la ficha de valoración individual.

RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Que mediante el radicado 20243300043551 del 11 de marzo de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, presentó un nuevo derecho de petición reiterando la importancia de avanzar en la elaboración de la ficha de valoración individual, que fue presentado nuevamente, mediante el radicado 20243300065711 del 23 de abril de 2024.

Que mediante el radicado 20247100075242 del 2 de mayo de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural remitió la ficha de valoración actualizada.

Que, en la verificación final de la documentación incluida en el expediente de este bien de interés cultural del ámbito distrital, esta Secretaría incluyó los siguientes documentos:

1. Mediante el radicado 20243300180863 del 14 de mayo de 2024, se incluyó el documento con el estado jurídico del inmueble identificado con el chip AAA0007XKCX y matrícula inmobiliaria 50S 845644, a partir de la consulta en la Ventanilla Única de Registro.
2. Mediante el radicado 20243300180883 del 14 de mayo de 2024, se incluyó el documento con los datos básicos del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de evaluación, a partir de la consulta en la Ventanilla Única de Registro.
3. Mediante el radicado 20243300180913 del 14 de mayo de 2024, se incluyó el Registro Único Empresarial y Social de la Cámara de Comercio de Bogotá, de Urbanos Zonas de Creación y Construcción SAS, quien presentó la solicitud de actualización de la ficha de valoración individual.
4. Mediante el radicado 20243300181063 del 14 de mayo de 2024, se incluyó la ficha de valoración individual vigente para este inmueble.
Mediante el radicado 20243300181073 del 14 de mayo de 2024, se incluyó la ficha de identificación de este inmueble.

Que mediante el radicado 20243300076831 del 14 de mayo de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, realizó requerimiento al peticionario solicitándole remitir el poder debidamente otorgado por la Comunidad Salesiana, propietaria del predio para adelantar el trámite respectivo.

Que de acuerdo con los antecedentes de este caso y lo presentado ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, esta Secretaría procederá a actualizar la ficha de valoración individual de la Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19SUR, Carrera 5 A 27 31 SUR, Carrera 5 A 27 37 SUR, Carrera 5 A 27 61 SUR, Carrera 5 A 27 63 SUR, Carrera 5 A 27 65 SUR, Carrera 5 A 27 79 SUR, Carrera 7 27 A 10 SUR, Carrera 7 27 60 SUR, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, acogiendo el concepto emitido por dicho órgano asesor.



RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. ADOPTAR la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, realizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 2º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano de esta entidad, NOTIFICAR el presente acto administrativo y la ficha de valoración individual correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- el contenido del presente acto administrativo al señor Andrés Rey González en calidad de representante legal de URBANOS ZONAS DE CREACION Y CONSTRUCCION S A S, en la carrera 13 32 51 oficina 413 torre 3 y correo electrónico urbanoszc@gmail.com, a la Sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá en la Carrera 5 8 31, y a la Parroquia del 20 de julio a la Carrera 5 A 27 19 Sur.

Artículo 3º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano de esta entidad, COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a Eduardo Mazuera, Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a correspondencia@idpc.gov.co, a Lidis Ivonne Bohórquez Rojas, Subdirectora de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, a la arquitecta Ilona Murcia, Directora de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, Las Artes y Los Saberes, al correo electrónico servicioalciudadano@mincultura.gov.co y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Artículo 4º. ORDENAR a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, publicar en la página web oficial de la entidad, el contenido del presente acto administrativo.

Artículo 5º. REMITIR a la Secretaría Distrital de Planeación para que se realice la publicación del presente acto administrativo en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

Artículo 6º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitir una copia del presente acto

Carrera 8ª No. 9 - 83 Centro

Tel. 3274850

Código Postal: 111711

www.culturarecreacionydeporte.gov.co

Información: Línea 195



RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

administrativo al expediente 202333011000100099E, teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 202433011000100001E.

Artículo 7º: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo contenido en los artículos 74 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días de septiembre (09) de dos mil veinticuatro (2024)

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO TRUJILLO ESCOBAR
Secretario de Despacho
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Liliana Ruíz Gutiérrez – Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Revisó: Jennyfer Estevez- Profesional Especializado, Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Maurizio Toscano Giraldo – Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Aprobó: Diego Javier Parra Cortés, Director de Arte, Cultura y Patrimonio

Revisión OJ: Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Jurídica

Revisó y ajusto OJ: Julieta Vence Mendoza – Contratista Oficina Jurídica
Jairo Ignacio Ramírez Cruz – Contratista Oficina Jurídica

Documento 20243300349113 firmado electrónicamente por:	
Sharon Nicole Rodríguez Perdomo	Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 22 Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 17-09-2024 15:56:12
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Cultura, Recreación y Deporte Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte Fecha firma: 16-09-2024 14:55:34
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 16-09-2024 09:18:23
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica

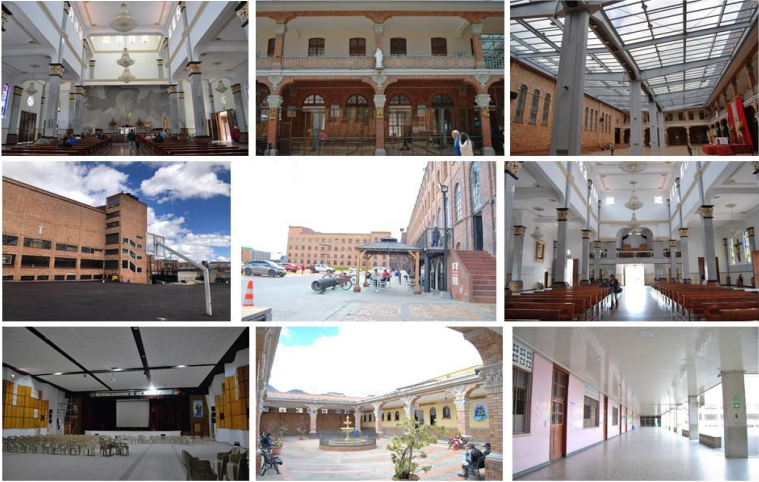


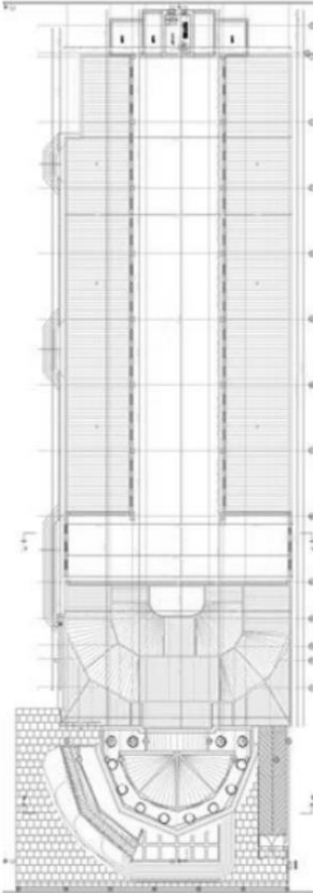
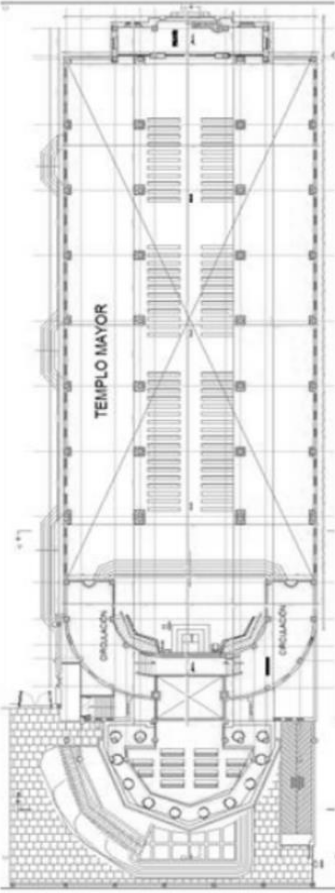
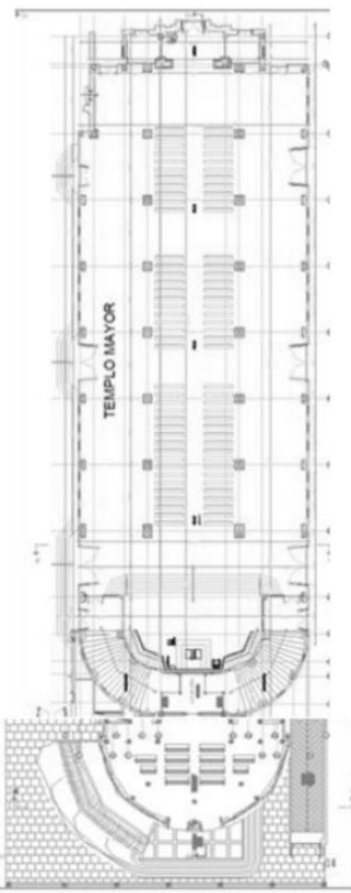
RESOLUCIÓN No. 623 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

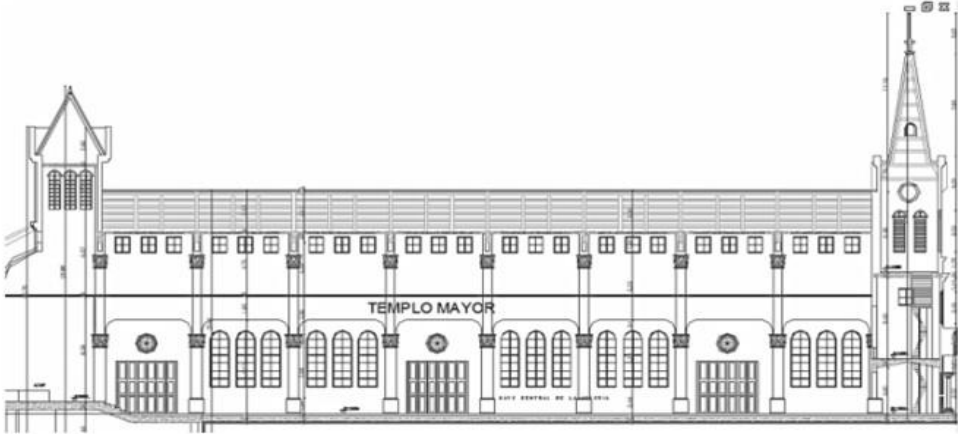
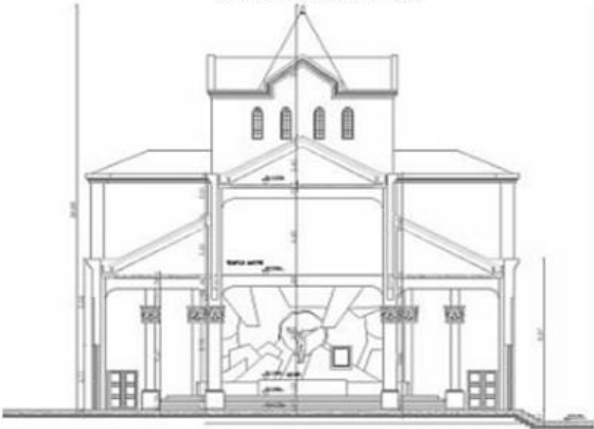
“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Iglesia del 20 de Julio, ubicado en la Carrera 5 A 27 19 Sur, Carrera 5 A 27 31 Sur, Carrera 5 A 27 37 Sur, Carrera 5 A 27 61 Sur, Carrera 5 A 27 63 Sur, Carrera 5 A 27 65 Sur, Carrera 5 A 27 79 Sur, Carrera 7 27 A 10 Sur, Carrera 7 27 60 Sur, en el barrio Veinte de Julio, en la localidad de San Cristóbal, declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital”

	Fecha firma: 16-09-2024 08:58:57
Jairo Ignacio Ramirez Cruz	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 13-09-2024 17:45:19
Diego Javier Parra Cortes	Director de Arte, Cultura y Patrimonio Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 13-09-2024 14:31:21
Luis Gabriel Barriga Bernal	Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 13-09-2024 12:47:15
Maurizio Toscano Giraldo	Subdirector de Infraestructura Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 12-09-2024 16:08:15
Jennyfer Andrea Estevez Estevez	Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 12-09-2024 11:06:19
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 12-09-2024 06:23:38 Fecha firma: 12-09-2024 06:23:38
 79713a0e35f321a9603594cfee63232008d9aab993c2c92c8ea642768fe55840 Codigo de Verificación CV: 51811	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No		MZ	054		
				Código Nacional				PR	016		
1. DENOMINACIÓN				9. LOCALIZACIÓN							
1.1. Nombre del Bien		Iglesia del Veinte de Julio	1.2. Otros nombres	Iglesia del Divino Niño							
1.3. Pertenec a valoración colectiva		N. A.	1.4. Nombre valoración colectiva	N. A.							
2. CLASIFICACIÓN POR USO DE ORIGEN											
2.1. Grupo Patrimonial		Material	2.2. Subgrupo Patrimonial	Inmueble							
2.3. Grupo		Arquitectónico	2.4. Subgrupo	Arquitectura religiosa	10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE						
2.5. Categoría		Conjunto parroquial	2.6. Subcategoría	Iglesia y casa cural							
3. LOCALIZACIÓN											
3.1. Departamento		Bogotá D. C.	3.2. Municipio	Bogotá D. C.							
3.3. Dirección oficial		Carrera 5A No. 27 – 19 sur	3.4. Otras direcciones	Carrera 5A No. 27 - 19/21/23/27/53/57/61/65/79 Sur Carrera 7 No. 27A - 04/16 Sur							
3.5. Direcciones anteriores		Carrera 5A No. 27 – 19 sur	3.6. Dirección de declaratoria	Calle 27 No. 5A - 27 Sur / Carrera 5A No. 27 - 19/21/23/27/53/57/61/65/79 Sur / Carrera 7 No. 27A- 04/16 Sur							
3.7. Código de sector		001405	3.8. Nombre sector	Veinte de Julio							
3.9. Barrio		Veinte de Julio	3.10. No. de manzana	054							
3.11. CHIP		AAA0007XKCX	3.12. No. de predio	016	Fuente: Expediente archivo IDPC						
3.13. Tipo de suelo		Suelo Urbano	3.14. Localidad	04 - San Cristóbal							
3.15. Nombre UPL		UPL21 - San Cristóbal	3.16. Sector de Interés Cultural	N. A.							
4. INFORMACIÓN CATASTRAL											
4.1. Cédula catastral		D30S 5A 1 15 16 Y 1	Fuente: Expediente archivo IDPC								
4.2. Clase de predio		No propiedad horizontal									
4.3. Tipo de propiedad		Religioso									
4.4. Destino económico		06 - Dotacional privado									
5. NORMATIVIDAD VIGENTE				11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO							
5.1. POT		Decreto Distrital 555 de 2021	5.2. Normativa distrital BIC	Anexo 6. Decreto Distrital 555 de 2021	Fuente: Expediente archivo IDPC						
5.3. Otras reglamentaciones		N.A.	12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA								
5.4. Acto admin Distrital que declara		Decreto Distrital 606 de 2001								5.5. Niveles de Intervención	Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3, Nivel 4 (Ver en localización)
5.6. Acto admin Nacional que declara		N. A.								5.7. Nivel de intervención	N. A.
5.8. Otros actos administrativos		.					Fuente: Aerofotografía 1956 (IGAC)				
6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA DISTRITAL											
N.A.											
7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL											
N. A.				Fuente: Expediente archivo IDPC							
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE NIVEL, DECLARATORIAS Y REVOCATORIAS											
Aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI): Sesión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC) No. 10 de 2023 (12 de julio de 2023).											
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL		Diligenció:		Equipo Inventario IDPC		Código de identificación		Hoja 1			
		Fecha:		Marzo de 2024		001405054016		de 13			
		Revisó:		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio							
		Fecha:		Marzo de 2024							

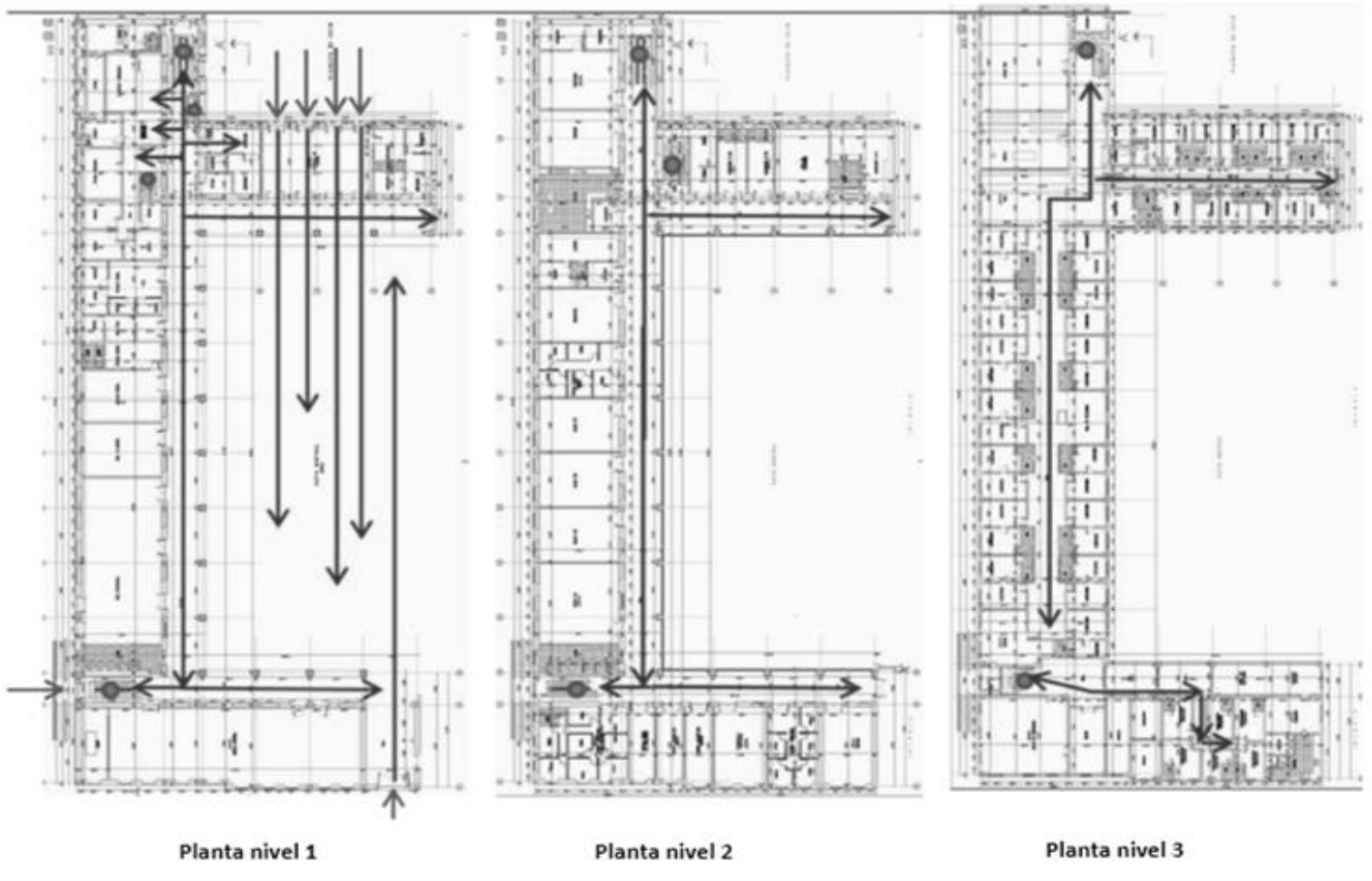
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES			USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	054				
				Código Nacional			PR	016				
13. ORIGEN					17. FOTOGRAFÍAS INTERIORES							
13.1. Fecha		1937										
13.2. Siglo		XX		13.3. Periodo histórico						Transición. Desde 1930 a 1945		
13.4. Diseñadores		Giovanni Buscaglione - Sociedad Salesiana										
13.5. Constructores		Giovanni Buscaglione - Sociedad Salesiana										
13.6. Promotores		Sociedad Salesiana										
13.7. Influencias arquitectónicas de origen		Ecléctico										
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores		N. A.										
13.9. Uso original		Religioso										
14. INTERVENCIONES DEL BIC										Fuente: Expediente archivo IDPC		
Resolución 0594 del 28 de septiembre de 2018 "Por la cual se resuelve la solicitud de reparaciones locativas en el inmueble ubicado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur - Iglesia del Divino Niño Jesús en la ciudad de Bogotá D.C." Resolución 0953 del 30 de diciembre de 2019 "Por medio de la cual se resuelve una solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 5A No. 27 - 19 Sur Cúpula y Patio del Santuario - Templo del Divino Niño Jesús - 20 de julio, en la ciudad de Bogotá D.C."					18. RESEÑA HISTÓRICA							
La Iglesia del Divino Niño Jesús y las edificaciones que son parte de la Obra Salesiana del Niño Jesús se ubican en el barrio 20 de Julio, en una manzana situada entre las carreras 5A y 7, entre calles 27 Sur y 30A Sur. Se trata de un conjunto conformado por las siguientes edificaciones con valores patrimoniales: -Iglesia del Niño Jesús. Edificio dominante y de mayor antigüedad que corresponde a un templo de planta basilical con tres naves separadas por arcos adintelados. Detrás del altar, en una capilla separada del resto del templo, se venera la imagen del Niño Jesús cuyo culto es de amplio reconocimiento en todo el país. La configuración actual del templo es producto de la ampliación de la antigua iglesia, de la cual solo se conservó el nártex con su única torre campanario. Además de la imagen del Niño Jesús, revisten especial valor patrimonial el grupo de bienes muebles conformado por el reloj y el conjunto de ocho campanas de la torre campanario, así como la placa que conmemora los 50 años de la erección de la parroquia situada en la en la fachada principal de la edificación. -Casa Salesiana: Edificio anexo al templo que cuenta con tres pisos de altura y planta en forma de C. Mientras un costado del patio es uno de los muros del templo, los otros tres presentan galerías caracterizadas por arcos rebajados y elementos decorativos ejecutados en cemento que formalmente son similares a los empleados al interior de la iglesia. En la planta baja funcionan principalmente los procesos de la Obra Salesiana del Niño Jesús y en las plantas superiores se combinan usos de aulas, oficinas y habitaciones. El patio de la edificación, que actualmente presenta una cubierta translúcida, es utilizado con relativa frecuencia para la celebración de eucaristías. -Colegio Salesiano Juan del Rizzo: De uso educativo en su totalidad, se trata de un edificio de cuatro pisos desarrollado como una barra que paramenta el costado occidental de la plazoleta de acceso a la iglesia (plazoleta del 20 de Julio). Debido a su planteamiento estrictamente moderno y funcional, en cada una de las plantas se repite un esquema espacial similar resuelto a partir de un largo corredor sobre su fachada occidental, en tanto que, hacia la plaza, amplios ventanales corridos permiten la iluminación de la edificación. -Pastoral Juan del Rizzo: Edificación moderna de cuatro pisos que también paramenta el costado occidental de la plazoleta del 20 de Julio, hacia la que se abre mediante el empleo de ventanales corridos. Su primera planta está ocupada por la zona de cafetería y por librerías, que son de uso público, mientras que en las plantas altas se ubican una serie de aulas. Complementan el conjunto, el denominado edificio Escala y el Apostolado Bíblico, construcciones en las cuales no se identifican valores patrimoniales.					En la década de los años 20 empezó la consolidación del barrio 20 de Julio, cerca de la Casa de Loyola, antigua estación de llegada del Tranvía Municipal. En este sector de la actual localidad de San Cristóbal, en el año de 1925, la Sociedad Salesiana compró un terreno dentro del barrio todavía en proceso de formación. El conjunto arquitectónico de la Iglesia del Divino Niño Jesús empezó su construcción doce años después. Entre 1937 y 1942 se construyen el templo dedicado al Divino Niño Jesús y la casa cural, obras que estuvieron en cabeza del coadjutor salesiano y arquitecto Giovanni Buscaglione. En el mismo año de culminación de estas obras, el arzobispo de Bogotá, monseñor Ismael Perdomo, erige la parroquia El Niño Jesús. Desde sus inicios, la iglesia empieza ser parte importante de la comunidad en el sector de San Cristóbal, junto a proyectos como el barrio Primero de Mayo, el Velódromo o la antigua Casa Loyola, por entonces propiedad de los padres jesuitas. A su vez, la amplia devoción a la imagen conocida popularmente como el "Divino Niño Jesús del Veinte de Julio" sirvió de sustento a toda la labor pastoral y social que la comunidad Salesiana desarrolla a través de Obra Salesiana del Niño Jesús. En los siguientes años el conjunto empieza a ampliarse con las edificaciones que, en conjunto con la iglesia, conforman la plazoleta del 20 de Julio: Casa Salesiana (1948 - 1956), Colegio Juan del Rizzo (1956 – 1963) y Edificio Pastoral (1978). Muy posteriores son el Edificio Escala (1992) y el Apostolado Bíblico (2005). La necesidad de contar con un templo de mayor capacidad determinó la demolición de casi la totalidad de la antigua iglesia en 1988. Con el nuevo proyecto se pasó a un volumen con mayor altura en el que se mantiene la planta basilical, a la vez que se imitan aspectos compositivos, ritmos y formas del templo de Buscaglione.							
16. OBSERVACIONES					INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL Diligenció: Equipo Inventario IDPC Fecha: Marzo de 2024 Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Fecha: Marzo de 2024 Código de identificación 001405054016 Hoja 2 de 13							

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES	USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	054
		Código Nacional			PR	016
		19. PLANIMETRÍA (PLANTA ARQUITECTÓNICA)				
 Planta coro  Planta capilla  Planta nivel 1 Planos de levantamiento de la Iglesia del Divino Niño.						
Fuente:	Estudio de valoración Urbanos S.A.S.					
20. OBSERVACIONES		INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo Inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 3
0			Fecha:	Marzo de 2024		001405054016
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
			Fecha:	Marzo de 2024		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES	USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	054
		Código Nacional			PR	016
23. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)						
 CORTE LONGITUDINAL  CORTE TRANSVERSAL						
Corte transversal y longitudinal de la Iglesia del Divino Niño.						
Fuente:	Estudio de valoración Urbanos S.A.S.					
24. OBSERVACIONES		INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo Inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 9
0			Fecha:	Marzo de 2024		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	001405054016	de 13
			Fecha:	Marzo de 2024		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES					
		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	054
		Código Nacional			PR	016

19. PLANIMETRÍA (PLANTA ARQUITECTÓNICA)



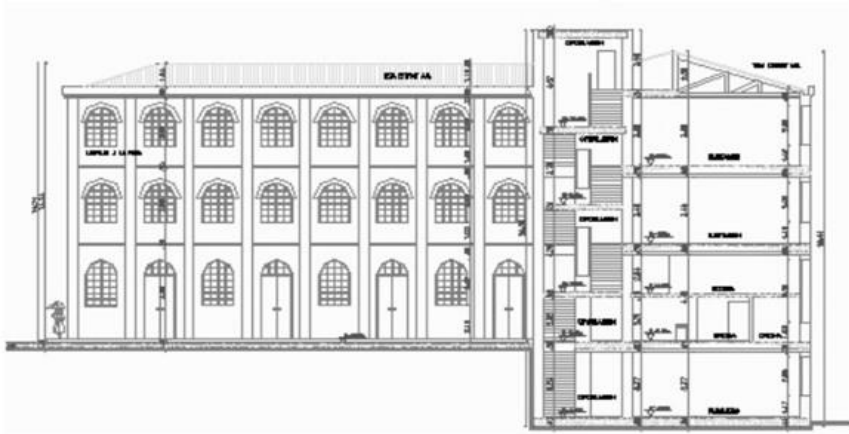
Planos de levantamiento de la Casa Salesiana.

Fuente: Estudio de valoración Urbanos S.A.S.

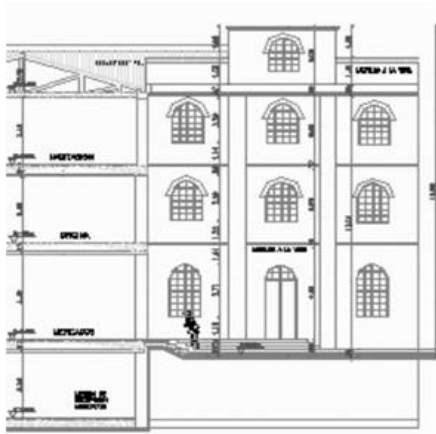
20. OBSERVACIONES		INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo Inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 4
0			Fecha:	Marzo de 2024		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	001405054016	de 13
			Fecha:	Marzo de 2024		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES	USO EXCLUSIVO DEL IDPC Código Nacional	INMUEBLE No PR	MZ 054 PR 016
--	--	---	-------------------	------------------

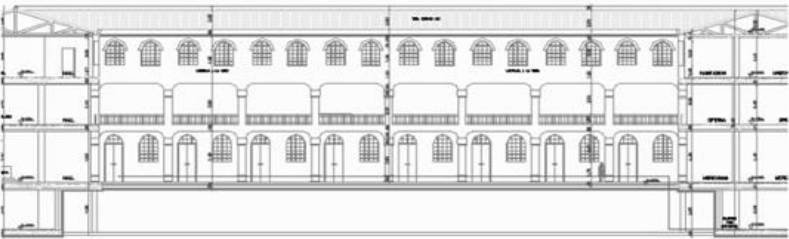
23. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)



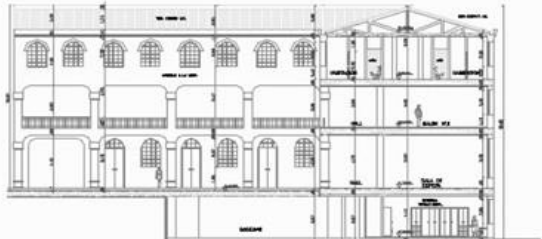
CORTE LONGITUDINAL A-A'



CORTE TRANSVERSAL A-A'



CORTE LONGITUDINAL B-B'

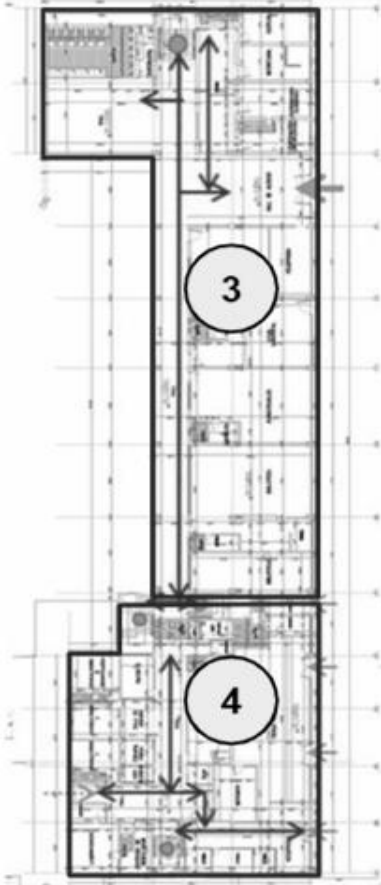
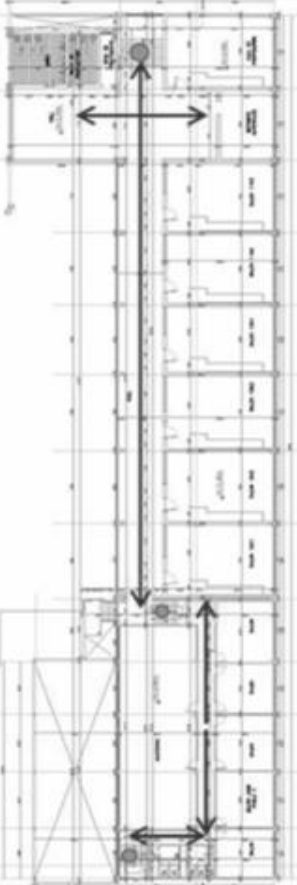
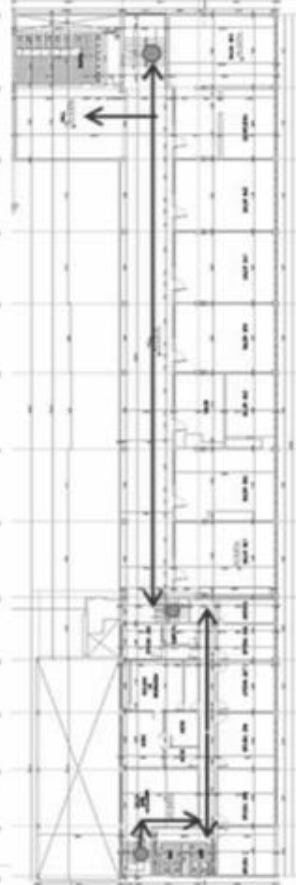


CORTE TRANSVERSAL B-B'

Corte transversal y longitudinal de la Casa Salesiana.

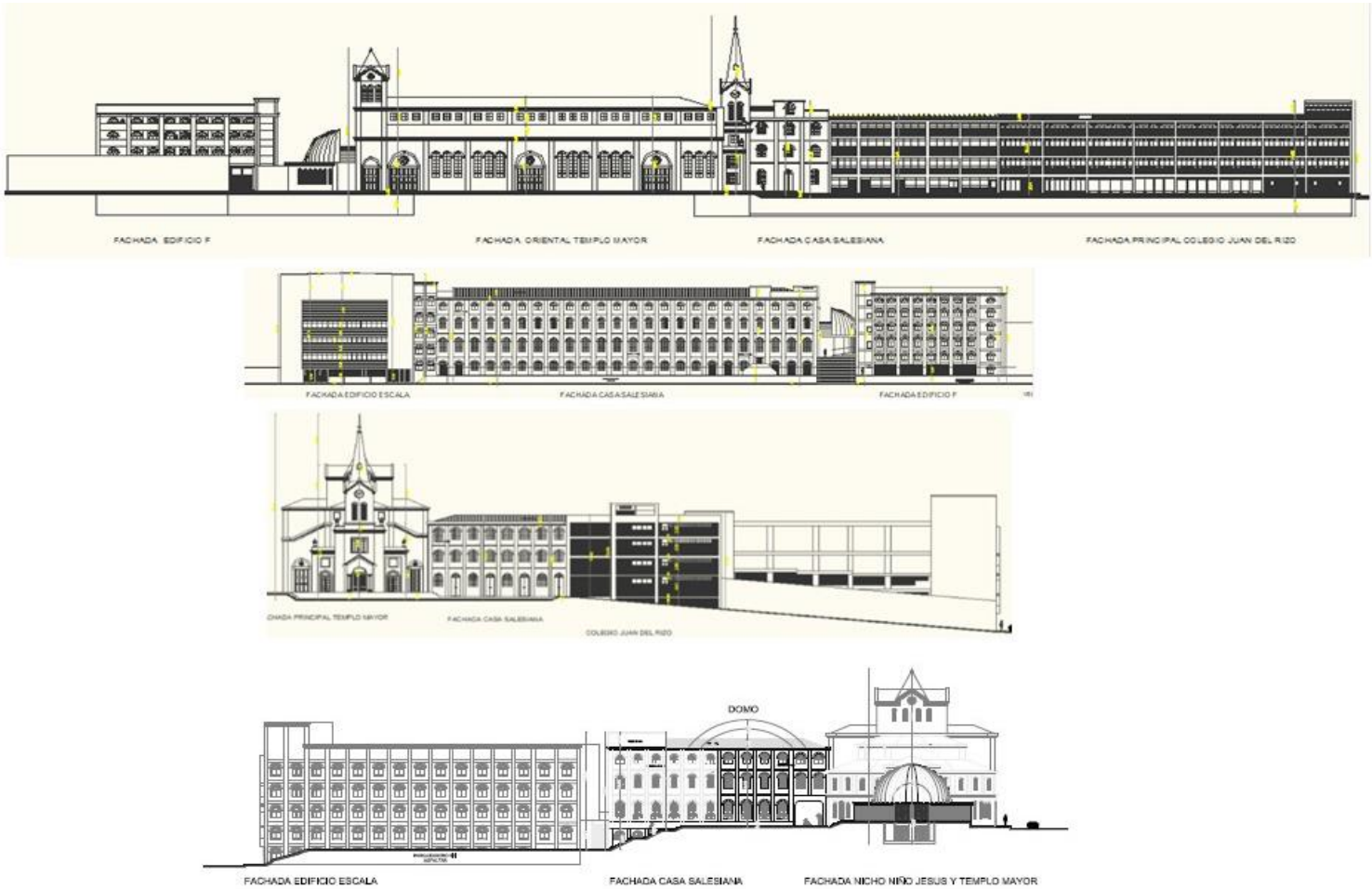
Fuente: Estudio de valoración Urbanos S.A.S.

24. OBSERVACIONES	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo Inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 10
0		Fecha:	Marzo de 2024	001405054016	de 13
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
		Fecha:	Marzo de 2024		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES	USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	054
Código Nacional					PR	016
19. PLANIMETRÍA (PLANTA ARQUITECTÓNICA)						
 Planta nivel 1  Planta nivel 2  Planta nivel 3  Planta nivel 4 Planos de levantamiento del Colegio Juan del Rizzo y edificio Pastoral.						
Fuente:		Estudio de valoración Urbanos S.A.S.				
20. OBSERVACIONES		INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo Inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 5
0			Fecha:	Marzo de 2024		001405054016
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
			Fecha:	Marzo de 2024		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES					
		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	054
		Código Nacional			PR	016

21. PLANIMETRÍA (FACHADAS ARQUITECTÓNICAS)



Fachadas del complejo patrimonial.

Fuente: Estudio de valoración Urbanos S.A.S.

22. OBSERVACIONES	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo Inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 8
		Fecha:	Marzo de 2024		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	001405054016	de 13
		Fecha:	Marzo de 2024		

		FICHA NORMATIVA DE BIENES CULTURALES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No		MZ	054
		Código Nacional				PR		016	
29. ANTIGUOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN (Art. 312 Decreto 190 de 2004)									
	1. Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.								
	2. Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.								
	3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.								
	4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.								
X	5. Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.								
	6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.								
X	7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.								
30. CRITERIOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)									
30.1. Antigüedad	El conjunto de edificaciones con valores patrimoniales se empezó a construir a partir del año 1937 (Iglesia del Divino Niño) y comprende edificaciones modernas que se ejecutaron entre las décadas de 1950 y 1970.								
30.2. Autoría	La iglesia original del Divino Niño, de la que actualmente sólo queda el nártex y el campanario, fue diseñada y construida por el arquitecto italiano Giovanni Buscaglione, coadjutor salesiano de amplia trayectoria en el ámbito de la arquitectura religiosa del país.								
30.3. Autenticidad	El conjunto de edificios patrimoniales a pesar de las múltiples transformaciones, mantiene una lógica coherente que gravita sobre la relación con el templo del Divino Niño y la plazoleta que le antecede. Es particularmente interesante encontrar que la ampliación del templo formal y espacialmente retoma muchos de los elementos del proyecto de Buscaglione.								
30.4. Constitución del bien	En términos generales, el conjunto se destaca por cierta uniformidad que se deriva del manejo del ladrillo a la vista en fachadas interiores y exteriores. Es particular la expresividad lograda en el nártex de la iglesia mediante el uso de hileras que alternan tonalidades diferentes del material, en tanto que en su uso estructural adquiere relevancia en las bóvedas vaídas de las plantas superiores de la Casa Salesiana o en la ingeniosa cimentación con muros intercalados de la misma edificación.								
30.5. Forma	El grupo de edificaciones, a pesar de que guarda cierta distancia temporal entre sí, ha crecido de una manera en la que se ha logrado preservar la importancia del templo y el vínculo con la ciudad a través de la plazoleta del 20 de Julio.								
30.6. Estado de conservación	En general, el conjunto arquitectónico presenta buen estado de conservación, no obstante, la Casa Salesiana y el Colegio Juan del Rizzo tienen algunos problemas de carácter estructural.								
30.7. Contexto ambiental	Este aspecto no es significativamente relevante en la medida que se trata de un conjunto con predominio de superficies endurecidas y pocos espacios verdes.								
30.8. Contexto urbano	La inserción del conjunto de edificaciones dentro del sector del 20 de Julio es bastante importante. La plazoleta del 20 de Julio, propiedad de la Sociedad Salesiana, pero abierta a la ciudad como espacio público, permite que el conjunto sea para su entorno un punto de activación y encuentro.								
30.9. Contexto físico	La relación del conjunto arquitectónico con la conformación del barrio 20 de Julio es fundamental. La llegada de la Sociedad Salesiana a San Cristóbal y lo que entonces era un incipiente barrio, fue determinante en la relevancia que este adquirió en los años que siguieron a la construcción de la iglesia del Divino Niño Jesús.								
30.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El culto al Divino Niño del 20 de Julio es una de las devociones más significativas en el contexto colombiano. Además, la Obra Salesiana del Niño Jesús goza de un amplio reconocimiento por sus actividades de carácter social y educativo que se traducen en una alta representatividad e importancia a nivel socio-cultural.								
31. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)									
31.1. Valor histórico	La Iglesia del Niño Jesús y las otras edificaciones del conjunto son una muestra del rol de la arquitectura religiosa en la configuración de amplios sectores de la ciudad. Esto debido a que, en la primera mitad del siglo XX, la presencia de templos fue decisiva para atraer nuevos pobladores a los barrios que surgieron a cierta distancia de lo que hoy se identifica como sector central de la ciudad. Además de lo anterior, en el caso del 20 de Julio, su iglesia terminó por ser reconocida como la edificación más relevante del sector.								
31.2. Valor estético	En términos formales se destacan, tanto en lo que queda del templo de Buscaglione (nártex y campanario) como en la Casa Salesiana, el contraste logrado entre las superficies de ladrillo a la vista y los elementos decorativos en cemento. En este sentido, estas dos construcciones recogen toda una tradición decorativa que la comunidad salesiana imprimió en muchas de sus obras. De otra parte, se tiene que las edificaciones más modernas contribuyen a una lectura homogénea del conjunto a través de la elección del ladrillo a la vista como elemento predominante en sus fachadas, aspecto que se refuerza por las alturas utilizadas y la forma como cada una de las edificaciones arma el contorno de la plazoleta del 20 de Julio.								
31.3. Valor simbólico	El culto a la imagen del Divino Niño Jesús es una de las devociones católicas más arraigadas en el pueblo católico colombiano. Su iglesia es punto de atracción de miles de peregrinos durante todo el año, hecho que ha permitido sostener todo un quehacer de la Obra Salesiana del Niño Jesús que se refleja en donaciones a poblaciones en situación de vulnerabilidad o su labor educativa. Todo esto en su conjunto ha propiciado la construcción de tejido social alrededor del inmueble salesiano.								
32. SIGNIFICACIÓN CULTURAL									
El conjunto asociado a la Iglesia del Niño Jesús es representativo de un momento de la historia de la ciudad en el cual el establecimiento de templos o parroquias jalonaba la consolidación de nuevos barrios. En este caso, la veneración de la imagen del "Divino Niño Jesús del Veinte de Julio" terminó por darle un reconocimiento que sobrepasa el ámbito de Bogotá siendo el templo salesiano uno de los más reconocidos en el país.									
33. OBSERVACIONES				INSTITUTO DISTRICTAL DE PATRIMONIO CULTURAL		Diligencia:		Equipo de inventario IDPC	
Niveles de intervención: Iglesia del Niño Jesús. Nivel 1 o Conservación integral por la alta representatividad que tiene este templo para la localidad de San Cristóbal y Bogotá / Casa Salesiana. Nivel 2 o Conservación del tipo arquitectónico debido a que sigue patrones comunes a otros claustros de uso religioso / Colegio Salesiano Juan del Rizzo y Pastoral Juan del Rizzo. Nivel 3 o Contextual ya que contribuyen a configurar la imagen urbana de la plazoleta del 20 de Julio / Edificio Escala y Apostolado Bíblico. Nivel 4 o Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico.						Fecha:		Marzo de 2024	
						Revisó:		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	
						Fecha:		Marzo de 2024	
						Código de identificación		Hoja 13	
						001405054016		de 13	

**RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

**EL SECRETARIO DE DESPACHO
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 340 de 2020, 555 de 2021 y 522 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.

Que el artículo 209 ibídem, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y añade que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen son determinantes del ordenamiento territorial que constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*, establece en el artículo 90 *“El sector Cultura, Recreación y Deporte tiene como misión garantizar las condiciones para el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos a la cultura, a la recreación y al deporte de los habitantes del Distrito Capital, así como fortalecer los campos cultural, artístico, patrimonial y deportivo”*.

Que el artículo 94 ibídem, determina la naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaría



**RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, asignándole la función de orientar y liderar la formulación concertada de políticas, planes y programas en el campo patrimonial con la participación de las entidades a ella adscritas, como es el caso del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Que el Acuerdo Distrital 311 de 2008 *“Por medio del cual se dictan disposiciones sobre el inventario del patrimonio cultural”*, en su artículo 2° asigna a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la función de desarrollar los lineamientos para la realización del Inventario del Patrimonio Cultural tangible e intangible del Distrito Capital, siguiendo los lineamientos que para tal efecto defina el Ministerio de Cultura, como entidad responsable del Registro Nacional del Patrimonio Cultural.

Que el Decreto 340 de 2020 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y se dictan otras disposiciones.”* le asigna como funciones básicas en relación con el Patrimonio Cultural de la ciudad el diseñar de estrategias que permitan fortalecer la formación, creación, investigación, circulación, apropiación, protección, salvaguarda, divulgación y el fomento del patrimonio cultural tangible e intangible; coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en el campo patrimonial que desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades y gestionar la ejecución de las políticas, planes y proyectos culturales y artísticos, con el fin de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos culturales y fortalecer el campo patrimonial.

Que el artículo 351 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece la figura del amparo provisional en los siguientes términos: *“Cuando un inmueble o mueble no se haya declarado como Bien de Interés Cultural, pero cuente con las condiciones para su declaratoria y se encuentre en inminente peligro de daño o destrucción que impidan su conservación, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte emitirá una orden de amparo provisional con vigencia hasta por tres (3) meses, prorrogables por tres (3) meses más, la cual prohibirá la ejecución de licencias y cualquier otra intervención sobre el bien. En vigencia de la orden de amparo, se efectuará un estudio por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural que determine el valor cultural del bien y la procedencia o no para su declaratoria. Con la orden de amparo serán aplicables las normas propias de los Bienes de Interés Cultural. Una vez finalizada la vigencia de la orden de amparo provisional, sin que se efectúe la declaratoria sobre el bien, éste se registrará por las normas aplicables anteriores a la orden de amparo”*.

Que mediante el Decreto Distrital 522 de 2023, se reglamenta el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural y designó como coordinador del mismo a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, definiéndose en el numeral 4.2 del artículo 4 las competencias de esta entidad, dentro de las cuales se encuentran: *“h. Emitir las órdenes de amparo provisional, conforme a lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, previo concepto técnico del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.”*

Que mediante el radicado No. 20247100104532 del 18 de junio de 2024, el señor José

**RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

Eduardo Ariza, vecino del sector, presentó una solicitud de amparo provisional del Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 7 80, en el Cantón Norte de Bogotá, que a la letra reza:

“SOLICITUD DE AMPARO PROVISIONAL HANGAR RINCON QUIÑONES

Estimados señores

Soy una persona consciente de la importancia del patrimonio cultural en Bogotá y del trabajo que hace la secretaría. Supe que ustedes recibieron la solicitud de declarar como BIC el Hangar Rincón Quiñones en el Cantón Norte de Bogotá, que publicaron en <https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/es/transparencia-acceso-informacion-publica/informacion-especifica/resolucion-no-56-de-26-de-enero-de>

En esa resolución dicen que fue notificada a muchas personas, luego de que el Consejo de Patrimonio dijera que sí se podía declarar, y luego, haciendo el seguimiento, veo con sorpresa que la misma Secretaría derogó esa declaratoria.

¿De qué manera se protege el patrimonio cultural de Bogotá? ¿Es eso posible? Que ustedes que protegen, ahora se salten la decisión del Consejo y ahora digan que no tienen valores.

Teniendo en cuenta la protección que es posible hacerse con un amparo provisional, solicito que se tengan en cuenta todos los estudios que dicen hicieron para la declaratoria y los que tengan que hacer por sus especialistas, para la protección de este Hangar según las normas vigentes. También, pido nuevamente que se declare como patrimonio.

Gracias

*JOSÉ EDUARDO ARIZA
Vecino del Hangar”.*

Que, dentro de la gestión documental de la entidad, la Secretaría cuenta con el expediente 201931011000100199E, donde reposa toda la información relacionada con este predio.

Que en dicho expediente reposa la Certificación Catastral del inmueble, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, bajo el radicado 20193100219493, del 22 de noviembre de 2019, identificando con la dirección principal la AK 7 102 51, direcciones secundarias la AK 7 102 63, AK 7 102 75, AK 7 102 79 y dirección anterior la AK 102 83. Así mismo registra el Chip AAA0102CUXS y el folio de matrícula inmobiliaria 050N20321970.

Que mediante el radicado 20243300098031 del 25 de junio de 2024, la SCRDR remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- la solicitud de amparo provisional del Hangar Rincón Quiñones, para su evaluación y concepto:



RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

Bogotá D.C., martes 25 de junio de 2024

Arquitecta
MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ
Subdirectora de Protección e Intervención
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
correspondencia@idpc.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: Remisión del radicado 20247100104532 SDQS 3078662024 del 18 de junio de 2024, correspondiente a la solicitud de amparo provisional del edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, localizado en el Cantón Norte, en la localidad de Usaquén

Estimada María Claudia

Por medio de la presente remito una copia del radicado del asunto, en el que el señor José Eduardo Ariza, presentó una solicitud de amparo provisional para el Hangar Rincón Quiñones, localizado en el Cantón Norte, en la localidad de Usaquén.

En los próximos días se programará una visita a esta edificación, coordinada con el Ejército Nacional y el Ministerio de Defensa, a la que será invitado para acompañar este encuentro y conocer el estado en que se encuentra el Hangar.

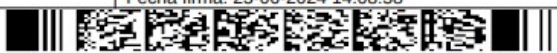
Agradezco analizar esta solicitud y emitir el respectivo concepto, en el marco de sus competencias.

Con un saludo cordial,

MAURIZIO TOSCANO GIRALDO
Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

Elaboró: Liliana Ruiz Gutiérrez
Anexo: Lo enunciado

Documento 20243300098031 firmado electrónicamente por:	
Maurizio Toscano Giraldo	Subdirector de Infraestructura Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 25-06-2024 16:05:34
Sandra Liliana Ruiz Gutiérrez	Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 25-06-2024 14:08:58


53389912f70c914803a2f3ec0d9af8ac4d65d7b66758f897d82da3609b371e1e
Codigo de Verificación CV: 8c68f

Que mediante el radicado 20243300098501 del 26 de junio de 2024, la SCRD informó al peticionario la remisión de la solicitud de amparo provisional al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- para su evaluación y concepto.

Que mediante el radicado 20243300098601 del 26 de junio de 2024, se procedió a informar al Brigadier General del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional, Ricardo Heriberto Roque Salcedo respecto de la solicitud de amparo provisional del Hangar Rincón Quiñones a través de correo electrónico certificado de Servicios Postales Nacionales S.A.S. 4.72, remitido a los

**RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

correos electrónicos: coning@buzonejercito.mil.co, oscar.samacagarcia@buzonejercito.mil.co y diego.diaz1@buzonejercito.mil.co de los cuales consta el soporte de acuse de recibo del 27 de junio de 2024. Adicionalmente, se le informó la programación de una visita al Hangar a realizarse el 8 de julio de 2024, en compañía del IDPC, con el fin de conocer las condiciones actuales del mismo.

Que, en el mismo sentido, mediante el radicado 20243300099241 del 27 de junio de 2024, se le informó al Ministro de Defensa, Doctor Iván Velásquez Gómez, respecto de la solicitud de amparo provisional del Hangar Rincón Quiñones, mediante correo certificado de Servicios Postales Nacionales S.A.S. 4.72, cuyo envío se efectuó el día 02 de julio de 2024 a los correos electrónicos: usuarios@mindefensa.gov.co y ceju@buzonejercito.mil.co de los cuales obra en el expediente el acta de envío y entrega de correo electrónico al servidor con acuse de recibo del 02 de julio de 2024.

Que mediante el radicado 20243300106801 del 05 de julio de 2024, la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte, informó de la reprogramación de la visita de verificación al Hangar Rincón Quiñones para el 16 de julio de 2024, al Brigadier General del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional, Ricardo Heriberto Roque Salcedo, remitida por correo certificado de Servicios Postales Nacionales S.A.S. 4.72, cuyo envío se efectuó el día 05 de julio de 2024 a los correos electrónicos: coning@buzonejercito.mil.co ; oscar.samacagarcia@buzonejercito.mil.co y diego.diaz1@buzonejercito.mil.co, de los cuales obra en el expediente acuse de recibo del 07 de julio de 2024.

Que mediante el radicado 20243300106791 del 05 de julio de 2024, se le informó al Ministro de Defensa, Doctor Iván Velásquez Gómez, la reprogramación de la visita de verificación al Hangar Rincón Quiñones para el 16 de julio de 2024, en el marco de la solicitud de amparo provisional y del trámite de declaratoria del Hangar que adelanta la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte. La comunicación fue remitida a través de correo electrónico certificado de Servicios Postales Nacionales S.A.S. 4.72, a los correos electrónicos: usuarios@mindefensa.gov.co y ceju@buzonejercito.mil.co del cual obra en el expediente las actas de envío y entrega de correo electrónico al servidor con acuse de recibo del 05 de julio de 2024.

Que el 10 de julio de 2024, se realizó una reunión conjunta entre el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural representado por el arquitecto David Ernesto Arias, profesional especializado de dicha entidad y la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, con la asistencia de Diego Castro, Diana Bedoya, Martín Ibáñez y Liliana Ruiz Gutiérrez, donde se evaluaron varias solicitudes que se encuentran en trámite en el marco del Decreto 522 de 2023, entre los que se encuentra el Hangar. El Acta de la reunión se registra en el radicado 20243300279233 del 29 de julio de 2024, en la cual se indicó lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

“(…) 4. HANGAR RINCÓN QUIÑONES

(…) en la actualidad se adelanta la evaluación de una solicitud de amparo provisional, presentada por un vecino del sector, quien solicitó tener en cuenta los antecedentes que reposan en el expediente.

En este proceso, la SCRD adelantó la comunicación al Ejército Nacional, al Ministerio de Defensa (propietario) y al IDPC, haciendo una primera programación de visita para conocer el estado actual de este edificio, que fue reprogramada, sin embargo, a la fecha no se ha recibido confirmación de esta por parte del Ejército ni del Ministerio de Defensa, para poder realizarla.

En la visita inicial realizada en el mes de marzo de 2024, en la que se contó con el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Planeación, el IDPC, el Ejército Nacional y el Ministerio de Defensa se evidenció el estado del bien y el uso que el Ejército le estaba dando. Sin embargo, teniendo en cuenta que no se ha podido realizar la visita al inmueble, se aclara que puede que a la fecha se haya avanzado en el proceso de desmonte de esta edificación, teniendo en cuenta la información dada por el Ejército y el Ministerio, respecto del interés de su traslado a otra región el país, de acuerdo con lo indicado en ese momento.

Debido a que, dentro del procedimiento definido para el trámite de un amparo provisional, el concepto del IDPC es vinculante, se está a la espera de la aceptación de la visita, con el fin de determinar si hay riesgo o no de desmonte, ya que el amparo se concederá por el posible riesgo de desmonte y traslado (...)

Que mediante el radicado 20247100124732 del 12 de julio de 2024, la Coordinadora del Grupo de Procesos Ordinarios del Ejército Nacional, Farley Cardona Velásquez, solicitó la cancelación de la visita programada y el archivo del trámite por cuanto ya existe un pronunciamiento en relación con la declaratoria del Hangar Rincón Quiñones como bien de interés cultural, realizado mediante la Resolución 352 del 28 de mayo de 2024 *“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la resolución 56 del 26 de enero de 2024”*.

Que mediante el radicado 20243300111761 del 17 de julio de 2024, la SCRD remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- la solicitud de cancelación de la visita contenida en el radicado 20247100124732 del 12 de julio de 2024, para ser tenido en cuenta en la evaluación de amparo provisional del Hangar Rincón Quiñones.

Que mediante el radicado 20243300113071 del 18 de julio de 2024, Maurizio Toscano Giraldo, Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte dio respuesta al radicado 20247100124732 del 12 de julio de 2024 remitido por la Coordinadora del Grupo de Procesos Ordinarios del Ejército Nacional,

RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

precisando las actuaciones que se adelantan en la Secretaría respecto del Hangar Rincón Quiñones.

Que mediante el radicado 20247100132292 del 24 de julio de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC emitió el concepto de técnico de amparo provisional respecto del Hangar Rincón Quiñones, localizado en la Avenida Carrera 7 No. 102 - 51/85 y/o Calle 106 No. 7 - 21/25 concluyendo que:

“(…) existe material suficiente para considerar la existencia de posibles valores patrimoniales. En este sentido, se analizó la solicitud en función de lo presentado ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, sesión No. 8 del 14 de junio de 2023, así como los resultados de la visita efectuada al Cantón Norte el día 20 de marzo de 2024, donde se corroboraron las condiciones del bien

Debido a que nuevamente será el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC) la instancia que emitirá concepto sobre la pertinencia de la declaratoria del bien, este Instituto considera que, mientras tanto, procede el amparo provisional. Esta medida asegura que las diferentes partes involucradas en el proceso cuenten con el tiempo suficiente para elaborar sus argumentos frente a la declaratoria propuesta, situación en la cual el CDPC tomará una decisión plenamente informada (…).”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. EMITIR la orden de amparo provisional para el Hangar Rincón Quiñones ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 102 - 51/85 y/o Calle 106 No. 7 - 21/25, en el barrio Escuela de Infantería en la localidad de Usaquén en Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 050N20321970 y el CHIP AAA0102CUXS.

Parágrafo. El amparo provisional tendrá una vigencia de tres (3) meses prorrogables por tres (3) meses más, contados a partir que la ejecutoria de la presente resolución, término en el cual se prohíbe la ejecución de licencias o intervenciones en el Hangar Rincón Quiñones.

Artículo 2º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano de esta entidad, NOTIFICAR el presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- a Iván Velásquez Gómez, Ministro de Defensa, en la Carrera 54 26 25 CAN y a los correos electrónicos ceaju@buzonejercito.mil.co y procesosordinarios@mindefensa.gov.co, a Ricardo Heriberto Roque Salcedo, Brigadier General del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional al correo electrónico coning@buzonejercito.mil.co y al señor José Eduardo Ariza al correo electrónico vecinodelhangar@outlook.com.

RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

Artículo 3º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa de esta entidad, COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a Eduardo Mazuera, Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a correspondencia@idpc.gov.co, a Lidis Ivonne Bohórquez Rojas, Subdirectora de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, a la arquitecta Ilna Murcia, Directora de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, Las Artes y Los Saberes, al correo electrónico servicioalciudadano@mincultura.gov.co, a la Curaduría Urbana No. 1 al correo electrónico notificaciones.judiciales@curadora1bogota.com, a la Curaduría Urbana No. 2 al correo electrónico info@curaduria2bogota.com, a la Curaduría Urbana No. 3 al correo electrónico correspondencia@curaduria3bogota.com, a la Curaduría Urbana No. 4 al correo electrónico servicioalcliente@curaduria4.com.co, a la Curaduría Urbana No. 5 al correo electrónico info@curaduria5bogota.com.co y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte para su conocimiento y trámites respectivos.

Artículo 4º. ORDENAR a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, publicar en la página web oficial de la entidad, el contenido del presente acto administrativo.

Artículo 5º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano remitir una copia del presente acto administrativo al expediente 201931011000100199E, teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 202431011000100001E.

Artículo 6º. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo contenido en los artículos 74 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días de septiembre (09) de dos mil veinticuatro (2024)

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO TRUJILLO ESCOBAR

Secretario de Despacho
Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Cristina Rodríguez de la Hoz – Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural

**RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

Revisó: Liliana Ruíz Gutiérrez – Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Juan David Vargas- Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Maurizio Toscano Giraldo – Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Luis Gabriel Barriga- Contratista, Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio

Aprobó: Diego Javier Parra Cortés, Director de Arte, Cultura y Patrimonio

Revisión OJ: Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Jurídica

Revisó y ajusto OJ: Julieta Vence Mendoza – Contratista Oficina Jurídica
Jairo Ignacio Ramirez Cruz – Contratista Oficina Jurídica

Documento 20243300337243 firmado electrónicamente por:	
Sharon Nicole Rodríguez Perdomo	Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 22 Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 18-09-2024 15:04:43
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Cultura, Recreación y Deporte Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte Fecha firma: 17-09-2024 17:41:03
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 04-09-2024 16:16:22
Jairo Ignacio Ramirez Cruz	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 04-09-2024 15:25:14
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 04-09-2024 15:17:06
Diego Javier Parra Cortes	Director de Arte, Cultura y Patrimonio Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 04-09-2024 14:27:09
Luis Gabriel Barriga Bernal	Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 04-09-2024 14:25:29
Maurizio Toscano Giraldo	Subdirector de Infraestructura Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 04-09-2024 14:11:42
Juan David Vargas Silva	Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 04-09-2024 13:41:40
Cristina Eugenia Rodríguez de la Hoz	Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 04-09-2024 12:11:29
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 04-09-2024 12:02:47 Fecha firma: 04-09-2024 12:02:47





RESOLUCIÓN No. 633 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

“Por la cual se resuelve una solicitud de amparo provisional para el edificio denominado Hangar Rincón Quiñones, ubicado en la Calle 102 No. 7 80, en el barrio Escuela de infantería, en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

1a36006f7d7b53d70664d2ed6120a171be049e2df908c5ee46e2917051a99a01
Codigo de Verificación CV: 46c47



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

**EL SECRETARIO DE DESPACHO
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, los Decretos Distritales 340 de 2020 y 522 de 2023

CONSIDERANDO

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.

Que el artículo 209 ibídem, dispone que la función administrativa se halla al servicio de los intereses generales, se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y añade que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que de conformidad con lo preceptuado en los numerales 2 del artículo 10 y 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*, establece en el artículo 90 *“El sector Cultura, Recreación y Deporte tiene como misión garantizar las condiciones para el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos a la cultura, a la recreación y al deporte de los habitantes del Distrito Capital, así como fortalecer los campos cultural, artístico, patrimonial y deportivo”*.

Que el artículo 94 ibídem, determina la naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaría

Carrera 8ª No. 9 - 83 Centro

Tel. 3274850

Código Postal: 111711

www.culturarecreacionydeporte.gov.co

Información: Línea 195

Página 1 de 34
GMC-MN-01-FR-05. V.1. 23/03/2023ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, asignándole la función de orientar y liderar la formulación concertada de políticas, planes y programas en el campo patrimonial con la participación de las entidades a ella adscritas, como es el caso del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Que la Ley 1801 de 2016 “*Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana*”, otorgó a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, como Autoridad Especial de Policía de protección al Patrimonio Cultural, la competencia para conocer de los casos en que se encuentren involucrados Bienes de Interés Cultural, sus colindantes y localizados en sectores de Interés Cultural, la facultad para tomar las medidas correctivas necesarias e imponer las sanciones previstas en tratándose de comportamientos contrarios a la integridad urbanística como de comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural, a que haya lugar, conforme al parágrafo 1º del artículo 198 de la norma mencionada.

Que el Acuerdo Distrital 735 de 2019 “*Por el cual se dictan normas sobre competencias y atribuciones de las autoridades distritales de policía, se modifican los Acuerdo Distritales 79 de 2003, 257 de 2006, 637 de 2016, y se dictan otras disposiciones*” en su artículo 21, determinó la competencia de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte para conocer en primera instancia por parte de la Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio de los comportamientos contrarios a la protección y conservación del Patrimonio Cultural, de los inmuebles y sectores declarados como Bienes de Interés Cultural, y sus colindantes; y al Despacho de la Secretaría para conocer en segunda instancia.

Que el Decreto Nacional 2358 de 2019 “*Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015 Decreto único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial*”, en su artículo 1º, determina como sujetos del Sistema Nacional del Patrimonio Cultural a los propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y custodios de los bienes de interés cultural y colindantes de estos. De igual manera les corresponde cumplir con las siguientes obligaciones: “(...) 1. *Realizar el mantenimiento adecuado y periódico del bien con el fin de asegurar su conservación.* 2. *Asegurar que el bien cuente con un uso que no represente riesgo o limitación para su conservación ni vaya en detrimento de sus valores.* 3. *Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y la sostenibilidad de los bienes.* 4. *Solicitar la autorización de intervención ante la autoridad competente que haya efectuado la declaratoria (...)*”

Que el artículo 11 ibidem, el cual modificó el artículo 2.4.1.9. del Decreto 1080 de 2015 determina el contenido del acto administrativo mediante el cual se declara un bien inmueble como Bien de Interés Cultural.

Que el artículo 12 ibidem, el cual modificó el artículo 2.4.1.10. del Decreto 1080 de 2015, define que son Bienes de Interés Cultural “*aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la ley; estos pueden ser de naturaleza mueble, inmueble o paisajes culturales*”.

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Que en el artículo 17 ibidem, que modificó el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto 1080 de 2015, se determinan los tipos de obras para Bienes de Interés Cultural inmuebles.

Que el Decreto 340 de 2020 *"Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y se dictan otras disposiciones"*, otorgándole como funciones básicas en relación con el Patrimonio Cultural de la ciudad, el diseño de estrategias que permitan fortalecer la formación, creación, investigación, circulación, apropiación, protección, salvaguarda, divulgación y el fomento del patrimonio cultural tangible e intangible; coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en el campo patrimonial que desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades y gestionar la ejecución de las políticas, planes y proyectos culturales y artísticos, con el fin de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos culturales y fortalecer el campo patrimonial.

Que el Decreto 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-, establece respecto del patrimonio cultural:

"(...) Definición de la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP. Es la estructura que integra el patrimonio cultural material, inmaterial y natural en el territorio. Se constituye en la memoria y testimonio de la ciudad históricamente construida y se manifiesta como parte de los procesos de ocupación, transformación, adaptación e interpretación que expresan la diversidad de las identidades de sus habitantes. Esta estructura propende por la gestión integral de los patrimonios, fortaleciendo el vínculo social y la vida productiva de los grupos poblacionales sociales y comunitarios que permanecen, se relacionan y le dan sentido a los paisajes urbanos y rurales emblemáticos del Distrito Capital.

De igual forma se otorga reconocimiento del valor simbólico para las mujeres, grupos poblacionales y/o comunidades asociadas a los elementos naturales, culturales materiales e inmateriales a través de criterios que las y los representan sin discriminación ni violencias y con equidad de género y enfoques poblacionales y diferenciales.

Mediante esta estructura se reconocen y valoran las manifestaciones identitarias existentes y nuevas, así como la ancestralidad Muisca, que inciden en la caracterización del territorio y la identificación de oficios ancestrales y tradicionales e infraestructura y prácticas culturales, procurando su permanencia.

Para efectos del ordenamiento territorial de Bogotá, este Plan reconoce como componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios los siguientes:

1. Patrimonio Cultural material: *Son aquellos elementos de naturaleza mueble e inmueble que son visibles en el paisaje histórico, urbano y rural incluyendo el espacio público con valor patrimonial, así como aquellos que yacen en el subsuelo del Distrito Capital. Se clasifican en:*

(...) b. Bienes de interés cultural del Grupo Arquitectónico: *Son las edificaciones dotadas de características arquitectónicas de tipo y lenguaje, con rasgos distintivos y*

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

*representativos del desarrollo de la arquitectura en el Distrito Capital, que les confieren valores individuales. La declaratoria como Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico, incluye el predio en que se localiza el inmueble. Se clasifican en: (...) ii. **Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital.** Son inmuebles con valores arquitectónicos, históricos, paisajísticos y simbólicos entre otros, que se localizan al interior de los Sectores de Interés Urbanístico o por fuera de ellos y que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad"*

Que mediante el Decreto Distrital 522 de 2023 *"Por medio del cual se reglamenta el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural y se dictan otras disposiciones"*, designó como coordinador de este a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, definiéndose en su artículo 4 las competencias de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, dentro de las cuales se encuentran: *"Efectuar la declaratoria o revocatoria de los bienes de interés cultural del ámbito distrital o modificación del nivel de intervención de los mismos, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural."*

Que el artículo 7 de la norma señalada, consagra las competencias del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, dentro de las cuales se encuentra en el numeral 7.5 *"Realizar los estudios que permitan identificar, documentar, valorar para efecto de declarar, revocar y/o modificar niveles de intervención de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y para la elaboración, aclaración o modificación de la ficha de valoración individual respectiva, de conformidad con el procedimiento establecido"*

Que el artículo 14 de la norma ibídem, establece las funciones del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, indicando entre otras la de: *"Estudiar y emitir concepto previo vinculante para los trámites de declaratoria, revocatoria y modificación del nivel de intervención de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, para la aclaración de las fichas de valoración individual respectivas y para la definición del área de protección patrimonial en los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, ubicados en suelo de expansión"*

Que mediante el radicado 20227100177292 del 30 de septiembre de 2022, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural presentó la solicitud de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital de un conjunto amplio de edificaciones localizadas en la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá, entre los que se encuentran, inmuebles ubicados en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara y que se relacionan en cuadro a continuación, el cual incluye la información del expediente donde reposa la documentación relacionada con cada uno de los inmuebles objeto de evaluación:

EXPEDIENTE	CÓDIGO	DIRECCIÓN	BARRIO
202233011000100303E	3202004060	Hogar Sagrada Familia- Carrera 8 1 D 25	Las Cruces
202233011000100357E	3202020031	Carrera 5 A 2 39	Las Cruces
202233011000100358E	3202020032	Carrera 5 A 2 31	Las Cruces
202233011000100359E	3202020033	Carrera 5 A 2 23	Las Cruces



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

202233011000100360E	3202020034	Carrera 5A 2 21	Las Cruces
202233011000100362E	3202022002	Calle 1D 5A 18	Las Cruces
202233011000100363E	3202033003	Calle 1D 5A 24	Las Cruces
202233011000100361E	32022112	Carrera 6 1 F 06	Las Cruces
202233011000100291E	3202001007	Calle 2A 9 76	Las Cruces
202233011000100292E	3202001008	Calle 2A 9 86	Las Cruces
202233011000100293E	3202001036	Carrera 9 2A 45	Las Cruces
202233011000100294E	3202001042	Carrera 9 2A 15	Las Cruces
202233011000100324E	3202014006	Calle 2 6 50	Las Cruces
202233011000100341E	3202017031	Carrera 6 1 B 37	Las Cruces
202233011000100366E	3202022017	Carrera 6 1 D 56	Las Cruces
202233011000100367E	3202024007	Calle 1B 5A 88	Las Cruces
202233011000100372E	3202026035	Carrera 5 1F 11	Las Cruces
202233011000100459E	3204015002	Calle 6C 0 10	Belén
202233011000100385E	32030528	Calle 6B 8 83	Santa Bárbara
202233011000100431E	3203023039	Calle 6 B 2 A 09	Santa Bárbara

Que, a partir de dicha solicitud, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte documentó cada uno de los expedientes, incluyendo la siguiente información:

DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	SINUPOT	FECHA	AVISO A PROPIETARIO	FECHA	AVISO A VECINOS COLINDANTES	FECHA
Hogar Sagrada Familia-Carrera 8 1 D 25	AAA0032UWRJ	050C00817543	20233300169293	27.4.2023	2023330005911	27.1.2023	20233300069621,20233300069631, 20233300069641,20233300069651, 20233300069661,20233300069681, 20233300069701,20233300069711, 20233300069721,20233300069741, 20233300069751,20233300069761, 20233300069771,20233300069781, 20233300069801,20233300069811, 20233300069821,20233300069831, 20233300069841,20233300069861, 20233300069881, 20233300069871	4.5.2023
Carrera 5 A 2 39	AAA0032XKMS	050C01279459	20233300000313	02.01.2023	20233300000701	03.01.2023	20233300008001 20233300008041	17.01.2023
Carrera 5 A 2 31	AAA0032XKOE	050C00155974	20233300000323	02.01.2023	20233300000711	03.01.2023	20233300007881 20233300007931 20233300008041	17.01.2023
Carrera 5 A 2 23	AAA0032XKRU	050C 0000000	20233300004363	7.1.2023	20233300005611	13.1.2023	20233300005621 20233300005651 20233300005661	13.1.2023
Carrera 5A 2 21	AAA0032XKSK	050C01532605	20233300004373	7.1.2023	20233300005681	13.1.2023	20233300005691 20233300005711 20233300005731 20233300005741 20233300005761 20233300005771 20233300005781	13.1.2023
Calle 1D 5A 18	AAA0032XLUH	050C00250925	20233300004393	7.1.2023	20233300008101	17.1.2023	20233300005901 20233300005921 20233300005941 20233300005971 20233300005971	13.1.2023



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Calle 1D 5A 24	AAA0032XLWW	050C 1270953	20233300004403	7.1.2023	20233300005981	13.1.2023	20233300005991 20233300006001 20233300006011	13.1.2023
Carrera 6 1 F 06	AAA0032XLFZ	050C 0249299	20233300169133	27.4.2023	20233300065621	27.4.2023	20233300126021 20233300126031	26.6.2023
Calle 2A 9 76	AAA0032UJZM	050C00743249	20233300169153	27.4.2023	20233300065641	27.4.2023	20233300102341, 20233300102351, 20233300102361	20.6.2023
Calle 2A 9 86	AAA0032UKAW	050C01055269	20233300169163	27.4.2023	20233300065671	27.4.2023	20233300102371, 20233300102381, 20233300102391	20.6.2023
Carrera 9 2A 45	AAA0032ULJH	050C00574769	20233300169183	27.4.2023	20233300065721	27.4.2023	20233300102401, 20233300102411, 20233300102421	20.6.2023
Carrera 9 2A 15	AAA0032ULPP	050C00100761	20233300169193	27.4.2023	20233300065741	27.4.2023	20233300102431, 20233300102441	20.6.2023
Calle 2 6 50	AAA0032WMJZ	050C00749380	20233300034573	27.01.2023	20233300014791	27.01.2023	20233300018361 20233300018371 20233300018381	31.01.2023
Carrera 6 1 B 37	AAA0032XAOE	050C00233489	20233300053903	6.2.2023	20233300022701	13.2.2023	20233300022711, 20233300022721, 20233300022731	13.2.2023
Carrera 6 1 D 56	AAA0032XMMS	050C00263169	20233300004433	7.1.2023	20233300006111	13.1.2023	20233300006121 20233300006131	13.1.2023
Calle 1B 5A 88	AAA0032XPXS	050C 0118465	20233300028183	25.1.2023	20233300012601	25.1.2023	20233300012651 20233300012701 20233300012951 20233300012971 20233300012991	25.1.2023
Carrera 5 1F 11	AAA0032XWJH	050C01178804	20233300040463	30.1.2023	20233300017251	30.1.2023	20233300017261 20233300017271 20233300017281 20233300017291 20233300017311 20233300017321	30.1.2023
Calle 6C 0 10	AAA0033FPMS	050C00134450	20233300203023	23.05.2023	20233300084131	23.05.2023	20233300084151 20233300084171 20233300084191 20233300084211 20233300084221	23.5.2023
Calle 6B 8 83	AAA0032ZWVF	50C157256	20223300546733 20223300546923	28.12.2022	20233300004581	12.01.2023	20223300156571, 20233300004601, 20233300004631, 20233300004651, 20233300004671	29.12.2022 y 12.01.2023
Calle 6 B 2 A 09	AAA0033DHYX	050C01327973	20233300170703	28.4.2023	20233300066001	27.04.2023	20233300081361, 20233300081381, 20233300081371	18.5.2023

Que, en el marco de esta evaluación, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte ha realizado la modificación y actualización de la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, en el análisis de los inmuebles antes mencionados, tal y como se relaciona a continuación:

- Resolución 329 del 23 de mayo de 2023 *“Por la cual se modifica y actualiza la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se desiste la solicitud de declaratoria como Bienes de Interés Cultural de varios inmuebles localizados en la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá”*
- Resolución 678 del 8 de septiembre de 2023 *“Por la cual se modifica y actualiza la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se desiste una solicitud de declaratoria”*
- Resolución 821 del 31 de octubre de 2023 *“Por la cual se modifica y actualiza la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se desisten varias solicitudes de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital”.*

Que mediante el radicado 20243300234253 del 18 de junio de 2024 se publicó el aviso informativo para que la ciudadanía en general se haga parte en el proceso de declaratoria de estos inmuebles.

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Que la evaluación de estas solicitudes de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital se ha adelantado en varias sesiones del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en las que se han analizados estos casos, tal y como se relaciona a continuación:

DIRECCIÓN	BARRIO	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	SESIÓN CDPC
Carrera 5 A 2 39	Las Cruces	AAA0032XKMS	050C 01279459	Sesión No. 8 del 14 de junio de 2023
Carrera 5 A 2 31	Las Cruces	AAA0032XKOE	050C 00155974	Sesión No. 8 del 14 de junio de 2023
Carrera 5 A 2 23	Las Cruces	AAA0032XKRU	050C 00000000	Sesión No. 8 del 14 de junio de 2023
Carrera 5A 2 21	Las Cruces	AAA0032XKSK	050C 01532605	Sesión No. 8 del 14 de junio de 2023
Calle 1D 5A 18	Las Cruces	AAA0032XLUH	050C 00250925	Sesión No. 8 del 14 de junio de 2023
Calle 1D 5A 24	Las Cruces	AAA0032XLWW	050C 01270953	Sesión No. 8 del 14 de junio de 2023

Que en la sesión No. 8 del 14 de junio de 2023 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural se indicó, para los inmuebles antes mencionados:

“(…) Una revisión general a partir de los criterios de valoración contemplados en el Art. 2.4.1.2

del Decreto 1080 de 2015, respecto del conjunto de inmuebles propuestos para declaratoria como BIC, permite analizarlos en los siguientes términos:

Antigüedad: la mayoría de edificaciones data de finales del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, espacio temporal que definió los ensanches de la ciudad colonial (Centro Histórico) como respuesta al crecimiento poblacional de esos años.

Autoría: por tratarse de edificaciones que en su mayoría corresponden a arquitectura doméstica, su ejecución no fue corriente encargarla a los pocos ingenieros o arquitectos titulados para ese momento. Su ejecución estaba en cabeza de maestros de obras anónimos que seguían pautas tipológicas de uso corriente, que en lo formal interpretaban de manera libre lenguajes asociados a las diversas arquitecturas de carácter historicista muy comunes en el denominado período republicano.

Autenticidad: aunque el conjunto en su mayoría presenta adaptaciones a usos recientes (en especial aquellas destinadas al comercio) o se presentan subdivisiones prediales, la muestra permite una lectura de las premisas originales en aspectos como patios, esquema de ocupación de los solares (llenos y vacíos), disposición de espacios en torno a patios o elementos del repertorio formal de las fachadas.

Constitución del bien: los inmuebles son un reflejo de una larga tradición constructiva en usos desde el período colonial. En este sentido es usual que sus muros internos sean de tapia pisada o adobe, mientras se trabajaban con mampostería en ladrillo en la fachada principal. Esta solución permitía en estos últimos desplegar un sinnúmero de elementos decorativos a la vez que funcionales como ménsulas, cornisas, áticos, portadas, etc.

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Forma: las edificaciones reflejan la prolongación de modos distributivos de amplia apropiación en Bogotá hasta mediados del siglo XX. Así, los inmuebles en su mayoría también son representativos de la larga herencia de la casa de patio en nuestro contexto.

Estado de conservación: aunque algunas edificaciones acusan deterioros por el tiempo y la falta de mantenimiento, se propone declarar aquellas que tienen alguna posibilidad real de conservación.

Contexto ambiental: por tratarse de conjunto urbano, el aporte en términos ambientales viene dado por la escala de las edificaciones y la gran presencia de espacios permeables como patios y solares.

Contexto urbano: las edificaciones se encuentran localizadas en un sector urbano consolidado con arquitectura de las mismas características. Esto ha permitido mantener una escala de edificaciones bajas (1 o 2 pisos en su mayoría), que es similar a la de las edificaciones propuestas para declaratoria.

Contexto físico: La escala de las edificaciones hace del sector un conjunto urbano con condiciones homogéneas gracias a la amplia presencia de arquitectura doméstica. Ambiente en el que solo destacan algunos equipamientos (colegios e iglesias) concebidos como soporte de la actividad residencial.

Representatividad y contextualización sociocultural: el conjunto de edificaciones y su fácil percepción como antiguas hace que sean asociadas a los sectores urbanos que dieron origen a la ciudad.

Los valores patrimoniales definidos por los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019, que le aplican a cada inmueble son los siguientes:

Dirección	Valor histórico	Valor estético	Valor simbólico
Carrera 5 A 2 39	El inmueble fue construido durante el periodo republicano; representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros, y el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). A pesar de sus modificaciones, aún son legibles su tipología original y elementos de su lenguaje arquitectónico	El inmueble puede leerse de forma integral a pesar de sus modificaciones. Hace parte de un conjunto de edificaciones representativas del periodo y de la consolidación urbana de la época. Conserva su diseño de fachada, con remate en cornisa y alero de madera sobre canes, así como sus carpinterías de madera.	El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de la ciudad de principios del siglo XX y la consolidación de los barrios obreros dedicados a la producción de materiales de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016)
Carrera 5 A 2 31	El inmueble fue construido durante el periodo	El inmueble puede leerse de forma integral	El inmueble hace parte del conjunto

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

	<i>republicano; representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros, y el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). A pesar de sus modificaciones, aún son legibles su tipología original y elementos de su lenguaje arquitectónico</i>	<i>a pesar de sus modificaciones. Hace parte de un conjunto de edificaciones representativas del periodo Republicano y de la consolidación urbana de la época con remanentes del trazado original. Conserva su repertorio formal con elementos ornamentales de yeserías en el cielo raso y su estructura de cubierta de par y nudillo en el volumen original. La crujía frontal se integra armónicamente en un perfil urbano homogéneo del barrio Las Cruces</i>	<i>urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de la ciudad de principios del siglo XX y la consolidación de los barrios obreros dedicados a la producción de materiales de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016)</i>
Carrera 5 A 2 23	<i>El inmueble fue construido durante el periodo republicano; representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros, y el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). A pesar de sus modificaciones, aún son legibles su tipología original y elementos de su lenguaje arquitectónico</i>	<i>El inmueble puede leerse de forma integral a pesar de sus modificaciones. Hace parte de un conjunto de edificaciones representativas del periodo republicano y de la consolidación urbana de la época. Conserva su repertorio formal en el que destaca la ornamentación de la fachada y los calados al interior, al igual que la materialidad y la estructura de madera del volumen original. También la conserva la galería de patio apoyada en pies derechos, y cerrada por superficies vidriadas. La crujía frontal se integra armónicamente en un perfil urbano homogéneo del barrio Las Cruces</i>	<i>El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de la ciudad de principios del siglo XX y la consolidación de los barrios obreros dedicados a la producción de materiales de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016)</i>
Carrera 5A 2 21	<i>Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo colonial, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que</i>	<i>Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de la arquitectura del periodo colonial, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de</i>	<i>Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de</i>



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

	<i>fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales</i>	<i>lenguaje, periodo al que puede asociarse, mediante arquitectura doméstica y nacionalista del periodo republicano e institucional: remates en ático, buhardillas, mansardas, aleros con listones o entablados inferiores decorados, simetría compositiva, cornisas, portadas en piedra y/o ladrillo a la vista o con revoque, bajo relieves ornamentales, almohadillados, puertas ventana, balcones tribuna, balaustres, gabinetes con plafón inferior decorado, forja metálica, ménsulas, zócalos. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometen su lectura formal o estética</i>	<i>habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante</i>
Calle 1D 5A 18	<i>Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo colonial, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales</i>	<i>Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de la arquitectura del periodo colonial, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje, periodo al que puede asociarse, mediante portales y portadas en piedra y/o ladrillo a la vista o con revoque, cubiertas inclinadas en teja de barro, aleros con canecillos, canes, dinteles en madera (vigas en madera), pies derechos torneados, carpintería en madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, balcones, basamento en piedra a la vista, zócalo en</i>	<i>Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante</i>

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

		<i>ladrillo a la vista. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometen su lectura formal o estética</i>	
Calle 1D 5A 24	<i>Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo colonial, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales</i>	<i>Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de la arquitectura del periodo colonial, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje, periodo al que puede asociarse, mediante portales y portadas en piedra y/o ladrillo a la vista o con revoque, cubiertas inclinadas en teja de barro, aleros con canecillos, canes, dinteles en madera (vigas en madera), pies derechos torneados, carpintería en madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, balcones, basamento en piedra a la vista, zócalo en ladrillo a la vista. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometen su lectura formal o estética</i>	<i>Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante</i>

Que posterior a la presentación realizada por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de las condiciones actuales de los inmuebles, los consejeros realizaron la deliberación y votación de los casos analizados. Para el caso particular de los inmuebles indicados anteriormente, se señaló:

“(...) 41. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 39 asignándole nivel 3 de intervención? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 39 asignándole nivel 3 de intervención.



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 39 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 39? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 39.

Por UNANIMIDAD el CDPC No da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 39.

42. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 31 asignándole nivel 3 de intervención? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 31 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 31 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 31? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 31.

Por UNANIMIDAD el CDPC No da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 31.

43. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 23 asignándole nivel 3 de intervención? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 23 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 23 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 23? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 23.

Por UNANIMIDAD el CDPC No da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 A 2 23.

44. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 21 asignándole nivel 3 de intervención? De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 A 2 21 asignándole nivel 3 de intervención.



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5A 2 21 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5A 2 21?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5A 2 21.

Por UNANIMIDAD el CDPC No da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5A 2 21.

45. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1D 5A 18 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1D 5A 18 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1D 5A 18 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1D 5A 18?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1D 5A 18.

Por UNANIMIDAD el CDPC No da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1D 5A 18.

46. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1D 5A 24 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1D 5A 24 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1D 5A 24 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1D 5A 24?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1D 5 A 24.

Por UNANIMIDAD el CDPC No da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1D 5 A 24 (...)

Que, por otra parte, en la sesión No. 13 de 2023 del 13 de septiembre de 2023 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural se presentaron, entre otros, los siguientes casos:

DIRECCIÓN	BARRIO	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	SESIÓN CDPC
Carrera 6 1 F 06	Las Cruces	AAA0032XLFZ	050C 00249299	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Calle 2A 9 76	Las Cruces	AAA0032UJZM	050C00743249	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Calle 2A 9 86	Las Cruces	AAA0032UKAW	050C01055269	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Carrera 9 2A 45	Las Cruces	AAA0032ULJH	050C00574769	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Carrera 9 2A 15	Las Cruces	AAA0032ULPP	050C00100761	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Calle 2 6 50	Las Cruces	AAA0032WMJZ	050C00749380	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Carrera 6 1 B 37	Las Cruces	AAA0032XAOE	050C 00233489	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Carrera 6 1 D 56	Las Cruces	AAA0032XMMS	050C 00263169	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Calle 1B 5A 88	Las Cruces	AAA0032XPXS	050C 00118465	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Carrera 5 1F 11	Las Cruces	AAA0032XWJH	050C 01178804	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023
Hogar Sagrada Familia-Carrera 8 1 D 25	Las Cruces	AAA0032UWRJ	050C00817543	Sesión No. 13 de 2023, 13 de septiembre de 2023

Que, en dicha sesión, se indicó, entre otros, lo siguiente:

“(...) Presentación del IDPC

El IDPC recuerda que en la sesión No. 8 del 14 de junio de 2023 del CDPC, se revisó y conceptuó sobre la declaratoria de varios inmuebles localizados dentro de la Zona de Influencia (ZI) del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá (CHB), específicamente en el barrio Las Cruces. Señala que en esta sesión se presentará otro grupo de inmuebles dentro del mismo proceso de armonización entre la norma distrital y la nacional. Se revisarán 14 inmuebles localizados en el barrio Las Cruces, 59 inmuebles en el barrio Santa Bárbara y 6 inmuebles en el barrio Belén.

(...) Igualmente, se indica que la propuesta es asignar el nivel 3 de intervención a la mayoría de inmuebles que se presentarán en la sesión. Para claridad del Consejo, se revisa la definición de los niveles de intervención según el Decreto 1080 de 2015

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

(...) Nivel 3. Conservación Contextual (N3). Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantienen elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP. Los anteriores elementos deben ser originales. Se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la volumetría del cuerpo principal, cuerpos de fachada o su autenticidad material.

El IDPC indica que durante la revisión de la condición de los inmuebles ubicados en los barrios Las Cruces, Santa Bárbara y Belén, se trabajó con los equipos de norma y de inventario del PEMP CHB en la definición de unos criterios para la asignación de niveles de intervención.

Los criterios que se definieron para asignar el nivel 3 de intervención fueron que con o sin acceso al inmueble se evidenciara valores en fachada, conformación de perfil y mantenimiento de la cubierta; que se observara integralidad entre ocupación, tipología, relación entre llenos y vacíos por la distribución de los patios o solar; y las posibilidades de desarrollo.

En los inmuebles propuestos para la declaratoria como BIC y asignación de nivel 3 de intervención en el barrio Las Cruces, se revisó lo siguiente:

- *El plano de localización de la manzana, en el que están señalados los BIC existentes con su respectivo nivel de intervención, y los inmuebles propuestos para declaratoria.*
- *Los perfiles urbanos de la manzana, haciendo énfasis en el perfil en el que se encuentra el inmueble objeto de la solicitud.*
- *La información general del inmueble, que incluye localidad, barrio, UPL, manzana, predio, dirección, Chip, tipo de solicitud y solicitante.*
- *Fotografía de la fachada del inmueble*
- *Planimetría y fotografías interiores del inmueble, si las hay.*
- *Imágenes aéreas de la evolución histórica del predio.*
- *Los valores patrimoniales definidos por los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019 (valor estético, valor histórico, valor simbólico) que le aplican al inmueble.*

(...) Otro ejemplo interesante es el inmueble localizado en la KR 8 1 25, Hogar de la Sagrada Familia, propiedad de una comunidad religiosa femenina que se dedica a la protección de mujeres en situación de vulnerabilidad por violencia física y abandono. Las propietarias del inmueble están de acuerdo con la declaratoria como BIC.

Se exponen fotografías exteriores e interiores que evidencian el buen estado de conservación de este inmueble. Se propone asignarle el nivel 2 de intervención, ya que tiene

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

condiciones interesantes en cuanto a lo urbano, la articulación con la Plaza de Las Cruces y su espacialidad. Cuenta con su propia capilla, tiene espacios bien logrados y está en buen estado de conservación. (...)

(...) De otra parte, una revisión general a partir de los criterios de valoración contemplados en el artículo 2.4.1.2 del Decreto Nacional 1080 de 2015, respecto del conjunto de inmuebles propuestos para la declaratoria como BIC, permite analizarlos en los siguientes términos:

Antigüedad: la mayoría de edificaciones data de finales del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, espacio temporal que definió los ensanches de la ciudad colonial (Centro Histórico) como respuesta al crecimiento poblacional de esos años.

Autoría: por tratarse de edificaciones que en su mayoría corresponden a arquitectura doméstica, su ejecución no fue corriente encargarla a los pocos ingenieros o arquitectos titulados para ese momento. Su ejecución estaba en cabeza de maestros de obras anónimos que seguían pautas tipológicas de uso corriente, que en lo formal interpretaban de manera libre lenguajes asociados a las diversas arquitecturas de carácter historicista muy comunes en el denominado período republicano.

Autenticidad: aunque el conjunto en su mayoría presenta adaptaciones a usos recientes (en especial aquellas destinadas al comercio) o se presentan subdivisiones prediales, la muestra permite una lectura de las premisas originales en aspectos como patios, esquema de ocupación de los solares (llenos y vacíos), disposición de espacios en torno a patios o elementos del repertorio formal de las fachadas.

Constitución del bien: los inmuebles son un reflejo de una larga tradición constructiva en usos desde el período colonial. En este sentido es usual que sus muros internos sean de tapia pisada o adobe, mientras se trabajaban con mampostería en ladrillo en la fachada principal. Esta solución permitía en estos últimos desplegar un sinnúmero de elementos decorativos a la vez que funcionales como ménsulas, cornisas, áticos, portadas, etc.

Forma: las edificaciones reflejan la prolongación de modos distributivos de amplia apropiación en Bogotá hasta mediados del siglo XX. Así, los inmuebles en su mayoría también son representativos de la larga herencia de la casa de patio en nuestro contexto.

Estado de conservación: aunque algunas edificaciones acusan deterioros por el tiempo y la falta de mantenimiento, se propone declarar aquellas que tienen alguna posibilidad real de conservación.

Contexto ambiental: por tratarse de conjunto urbano, el aporte en términos ambientales viene dado por la escala de las edificaciones y la gran presencia de espacios permeables como patios y solares.

Contexto urbano: las edificaciones se encuentran localizadas en un sector urbano consolidado con arquitectura de las mismas características. Esto ha permitido mantener una escala de edificaciones bajas (1 o 2 pisos en su mayoría), que es similar a la de las edificaciones propuestas para declaratoria.

Contexto físico: La escala de las edificaciones hace del sector un conjunto urbano con condiciones homogéneas gracias a la amplia presencia de arquitectura doméstica. Ambiente en el que solo destacan algunos equipamientos (colegios e iglesias) concebidos como

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

soporte de la actividad residencial.

Representatividad y contextualización sociocultural: el conjunto de edificaciones y su fácil percepción como antiguas hace que sean asociadas a los sectores urbanos que dieron origen a la ciudad.

Los valores patrimoniales definidos por los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019, que le aplican a cada inmueble presentado son los siguientes:

Dirección	Valor histórico	Valor estético	Valor simbólico
Carrera 6 1 F 06	El inmueble fue construido en el periodo del Siglo XIX con filiación al periodo Republicano, representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros; y el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). De acuerdo con las modificaciones su tipología original es de difícil lectura y de fácil lectura su lenguaje arquitectónico	El inmueble de fácil lectura en la composición de la fachada a pesar de sus modificaciones es representativo del periodo Republicano. Presenta modificaciones en su tipología original. Su repertorio formal está caracterizado por el ritmo y la proporción que guardan sus elementos en fachada como los elementos como sobremarcos y cornisa superior, elementos decorativos, balconillos, cornisa, cubierta de alero y zócalo. La crujía frontal y fachada componen el perfil homogéneo del sector	El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro histórico, representa la imagen de la ciudad de principios del siglo XX y la consolidación de los barrios obreros de la industria de producción de materiales de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016).
Calle 2A 9 76	Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo republicano, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales.	Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de la técnica constructiva artesanal, autenticidad en su materialidad, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje republicano periodo al que puede asociarse, mediante la diferenciación horizontal de elementos como zócalo, cuerpo central y parapeto de remate, en una fachada simétrica con altorrelieves a modo de pilastras y una elaborada cornisa. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometan su lectura formal o estética	Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante
Calle 2A 9 86	Se atribuye el valor histórico,	Se atribuye el valor estético al	Se atribuye el valor



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

	porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo republicano, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales.	inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de la técnica constructiva artesanal en ladrillo y madera, la autenticidad en su materialidad, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje republicano, periodo al que puede asociarse, mediante la existencia de aleros con listones o entablados inferiores, simetría compositiva, cornisas, portadas con revoque, bajo relieves ornamentales, Balcones tribuna y forja metálica. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma parcial, ya que presenta algunas modificaciones sustanciales que comprometen su lectura formal o estética	simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante
Carrera 9 2A 45	Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo republicano, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales	Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de la elaboración constructiva artesanal, autenticidad en su materialidad, elementos ornamentales de calidad artística o en su fábrica original de ladrillo, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje republicano, periodo al que puede asociarse, mediante la existencia de un remate en parapeto, cornisas, alto relieves ornamentales y alfajías molduradas corridas. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometan su lectura formal o estética.	Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante.
Carrera 9 2A 15	Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo	Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo	Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión





RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

	republicano, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales	republicano, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales.	social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante.
Calle 2 6 50	Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo republicano, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales	Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos como la cubierta inclinada en teja de barro con estructura en madera y alero sostenido por canes, muros en tierra y balcón en madera, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje republicano periodo al que puede asociarse, mediante la existencia de arquitectura doméstica y nacionalista del periodo republicano e institucional: aleros con listones o entablerados inferiores decorados, simetría compositiva, cornisas, portadas en piedra y/o ladrillo a la vista o con revoque, bajo relieves ornamentales, almohadillados, puertas ventana, balcones tribuna, balaustres, gabinetes con plafón inferior decorado, forja metálica, ménsulas, zócalos. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que presenta algunas modificaciones sustanciales que comprometen su lectura formal o estética.	Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante
Carrera 6 1 B 37	El inmueble fue construido a principios del siglo XX, en el periodo republicano. Representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros, y el auge de la actividad	La tipología arquitectónica se ha desdibujado debido a sus múltiples modificaciones e intervenciones, sin embargo, las fachadas evidencian características formales representativas del periodo republicano de finales del	El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de la ciudad de principios del siglo XX y la consolidación de los barrios obreros dedicados a la producción de materiales



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

	constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). Las intervenciones realizadas en las últimas décadas han desdibujado progresivamente su tipología original y lenguaje arquitectónico, impidiendo una lectura coherente del diseño original del inmueble.	siglo XIX y principios del XX, los cuales conforman un perfil urbano homogéneo en el barrio Las Cruces.	de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016).
Carrera 6 1 D 56	El inmueble fue construido durante el periodo republicano; representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros, y el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). Se conserva sin modificaciones significativas, más allá de la instalación de una marquesina en el patio principal	De acuerdo con lo descrito, el inmueble puede leerse de forma integral en tanto que no evidencia intervenciones sustanciales. Es representativo del periodo republicano y de la consolidación urbana de la época, con remanentes del trazado tradicional. En su fachada destaca el remate en arco rebajado de sus vanos y el marco con el que se destacan, el zócalo pintado y el remate en alero de madera, elementos que le permiten insertarse armónicamente en un contexto homogéneo en términos de altura y lenguaje arquitectónico.	El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de la ciudad de principios del siglo XX y la consolidación de los barrios obreros dedicados a la producción de materiales de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016)
Calle 1B 5A 88	Se atribuye el valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo Colonial, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales	Se atribuye el valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de elaboración constructiva artesanal y autenticidad en su materialidad, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje Colonial periodo al que puede asociarse, mediante la existencia de cubiertas inclinadas en teja de barro, aleros con canecillos y carpintería en madera tallada. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometan su lectura formal o estética	Se atribuye el valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante
Carrera 5 1F 11	Se atribuye el valor histórico al inmueble, ya que es un documento o testimonio del periodo republicano que se vincula con los procesos, las prácticas políticas, económicas,	Se atribuye el valor estético al inmueble, porque en su fábrica se puede reconocer el empleo de técnicas constructivas artesanales, como la desarrollada en la	Se le atribuye valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados





RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

	sociales y culturales de este momento histórico. En este sentido, materializa una manera de habitar desarrollada durante un proceso de modernización que ocupó la primera mitad del siglo XX.	construcción de su muro de cerramiento en ladrillo y en la estructura de madera de su cubierta. Su repertorio formal de fachada cuenta con elementos que asocian el inmueble a la imagen urbana de la ciudad de comienzos de siglo XX, como son un zócalo, pilastras, y un remate recto que oculta la cubierta. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometan su lectura formal o estética	mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante.
Hogar Sagrada Familia-Carrera 8 1 D 25	El inmueble fue construido en la década de 1920, correspondiente al periodo republicano, representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros en el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). Es una edificación que se ha desarrollado en varios periodos teniendo en cuenta las características formales desarrolladas en la primera construcción, de igual manera ha perdurado el lenguaje arquitectónico de principios de siglo XX	La lectura de las etapas constructivas que conforman el conjunto es evidente; es representativo del periodo republicano de principios del siglo XX y de la consolidación urbana de la época con remanentes del trazado tradicional. Es uno de los conjuntos arquitectónicos que conforman el perímetro del parque del barrio Las Cruces, con características formales propias de principios de siglo.	El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de la ciudad desde finales del siglo XIX y principios del XX y la consolidación de los barrios obreros dedicados a la producción de materiales de construcción (Zuloaga, 2002; Álvarez, 2016)

Que posteriormente se dio la deliberación y votación de los consejeros, así.

“(....) Una vez discutido el caso del barrio Las Cruces, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

1. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 8 1 D 25, Hogar Sagrada Familia, asignándole nivel 2 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 8 1 D 25, Hogar Sagrada Familia, asignándole nivel 2 de intervención. Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 8 1 D 25, Hogar Sagrada Familia, asignándole nivel 2 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 8 1 D 25, Hogar Sagrada Familia?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 8 1 D 25.





RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 8 1 D 25.

2. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 2 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, dos (2) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 2 de intervención.

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, tres (3) están EN CONTRA de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 2 de intervención.

Por MAYORÍA el CDPC NO da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 2 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cuatro (4) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 3 de intervención. De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, uno (1) está EN CONTRA de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 3 de intervención.

Por MAYORÍA el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 F 6 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1 F 6?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1 F 6.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1 F 6.

3. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2A 9 76 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2A 9 76 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2A 9 76 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2A 9 76?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2A 9 76.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble (...)

4. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como





RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

*BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2A 9 86 asignándole nivel 3 de intervención?
De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2A 9 86 asignándole nivel 3 de intervención.*

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2A 9 86 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2A 9 86?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2A 9 86.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2A 9 86.

5. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 9 2A 45 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 9 2A 45 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 9 2A 45 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 9 2A 45?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 9 2A 45.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 9 2 A 45.

6. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 9 2A 15 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 9 2A 15 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 9 2A 15 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 9 2A 15?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 9 2A 15.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 9 2 A15.



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

7. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2 6 50 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2 6 50 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 2 6 50 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2 6 50?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2 6 50.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 2 6 50.

8. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1B 37 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1B 37 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1B 37 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1B 37?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1B 37.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1B 37.

9. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 D 56 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 D 56 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 6 1 D 56 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1 D 56?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1 D 56.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 6 1 D 56.

10. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1B 5 A 88 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1B 5 A 88 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 1B 5 A 88 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1B 5 A 88?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la CL 1B 5 A 88.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble (...)

11. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 1 F 11 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 1 F 11 asignándole nivel 3 de intervención.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5 1 F 11 asignándole nivel 3 de intervención.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 1 F 11?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) NO consideran pertinente la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 1 F 11.

Por UNANIMIDAD el CDPC NO da concepto previo FAVORABLE para la obligatoriedad de la formulación de un PEMP para el inmueble localizado en la KR 5 1 F 11.

Que adicionalmente, en la sesión No. 16 del 1 de noviembre de 2023, se presentaron entre otros, los siguientes casos para evaluación del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

DIRECCIÓN	BARRIO	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	SESIÓN CDPC
Calle 6C 0 10	Belén	AAA0033FPMS	050C0013445 0	Sesión No. 16 de 2023, 1 de noviembre de 2023
Calle 6B 8 83	Santa Bárbara	AAA0032ZWWF	050C157256	Sesión No. 16 de 2023, 1 de noviembre de 2023
Calle 6 B 2 A 09	Santa Bárbara	AAA0033DHYX	050C 1327973	Sesión No. 16 de 2023, 1 de noviembre de 2023

Que en la presentación de estos casos se indicó, como da cuenta el acta respectiva y que hace parte integral de la presente, entre otros:

**RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

"(...) En esta sesión se continúa con la solicitud de declaratoria de varios inmuebles localizados en barrios de la zona de influencia (ZI) del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Bogotá. Con estas solicitudes se busca armonizar los niveles de conservación propuestos en el PEMP CH con las declaratorias distritales.

Se presentan 3 inmuebles localizados en los barrios Belén y Santa Bárbara, que no alcanzaron a revisarse en la sesión pasada con el resto de inmuebles de estos barrios por no estar incluidos en ese momento en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural (LICBIC). Se revisa para cada uno:

- La información general del inmueble, que incluye localidad, barrio, UPL, manzana, predio, dirección, Chip, tipo de solicitud y solicitante.*
- Fotografía de la fachada del inmueble.*
- El perfil urbano en el que se encuentra el inmueble objeto de la solicitud.*
- Su localización dentro de la manzana.*
- Imágenes aéreas de la evolución histórica del predio.*

Se recuerda que se trata de consideraciones de arquitectura de tipo contextual, por lo que se propone para estos inmuebles la asignación de nivel 3 de intervención. Varios de los colindantes a estos inmuebles obtuvieron concepto previo favorable para su declaratoria en la anterior sesión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC).

Una revisión general a partir de los criterios de valoración contemplados en el artículo 2.4.1.2 del Decreto Nacional 1080 de 2015, respecto de los inmuebles propuestos para la declaratoria como BIC en los barrios Belén y Santa Bárbara, permite analizarlos en los siguientes términos:

Antigüedad: la mayoría de edificaciones data de finales del siglo XIX y las primeras décadas del siglo XX, espacio temporal que definió los ensanches de la ciudad colonial (Centro Histórico) como respuesta al crecimiento poblacional de esos años.

Autoría: por tratarse de edificaciones que en su mayoría corresponden a arquitectura doméstica, su ejecución no fue corriente encargarla a los pocos ingenieros o arquitectos titulados para ese momento. Su ejecución estaba en cabeza de maestros de obras anónimos que seguían pautas tipológicas de uso corriente, que en lo formal interpretaban de manera libre lenguajes asociados a las diversas arquitecturas de carácter historicista muy comunes en el denominado período republicano.

Autenticidad: aunque el conjunto en su mayoría presenta adaptaciones a usos recientes (en especial aquellas destinadas al comercio) o se presentan subdivisiones prediales, la muestra permite una lectura de las premisas originales en aspectos como patios, esquema de ocupación de los solares (llenos y vacíos), disposición de espacios en torno a patios o elementos del repertorio formal de las fachadas.

Constitución del bien: los inmuebles son un reflejo de una larga tradición constructiva en usos desde el período colonial. En este sentido es usual que sus muros internos sean de tapia pisada o adobe, mientras se trabajaban con mampostería en ladrillo en la fachada principal. Esta solución permitía en estos últimos desplegar un sinnúmero de elementos



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

decorativos a la vez que funcionales como ménsulas, cornisas, áticos, portadas, etc.

Forma: las edificaciones reflejan la prolongación de modos distributivos de amplia apropiación en Bogotá hasta mediados del siglo XX. Así, los inmuebles en su mayoría también son representativos de la larga herencia de la casa de patio en nuestro contexto.

Estado de conservación: aunque algunas edificaciones acusan deterioros por el tiempo y la falta de mantenimiento, se propone declarar aquellas que tienen alguna posibilidad real de conservación.

Contexto ambiental: por tratarse de conjunto urbano, el aporte en términos ambientales viene dado por la escala de las edificaciones y la gran presencia de espacios permeables como patios y solares.

Contexto urbano: las edificaciones se encuentran localizadas en un sector urbano consolidado con arquitectura de las mismas características. Esto ha permitido mantener una escala de edificaciones bajas (1 o 2 pisos en su mayoría), que es similar a la de las edificaciones propuestas para declaratoria.

Contexto físico: La escala de las edificaciones hace del sector un conjunto urbano con condiciones homogéneas gracias a la amplia presencia de arquitectura doméstica. Ambiente en el que solo destacan algunos equipamientos (colegios e iglesias) concebidos como soporte de la actividad residencial.

Representatividad y contextualización sociocultural: el conjunto de edificaciones y su fácil percepción como antiguas hace que sean asociadas a los sectores urbanos que dieron origen a la ciudad.

Los valores patrimoniales definidos por los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019, que le aplican a cada inmueble son los siguientes:

Dirección	Valor histórico	Valor estético	Valor simbólico
CL 6C 0 10 (barrio Belén)	Se atribuye valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo Colonial, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales.	Se atribuye valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de técnica de elaboración constructiva artesanal, autenticidad en su materialidad, así como la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental, según la influencia de lenguaje Colonial periodo al que puede asociarse, mediante la existencia de cubiertas inclinadas en teja de barro y carpintería en madera tallada. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales	Se atribuye valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante.



RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

		que comprometan su lectura formal o estética.	
CL 68 8 83 (barrio Santa Bárbara) *sic (calle 6 B 8 83)	Se atribuye valor histórico, porque mediante su existencia constituye un documento o testimonio del periodo del Siglo XIX, permite la reconstrucción del momento histórico en el cual fue concebido y lo vincula directamente con los posibles eventos y hechos de los que fue partícipe, así como la directa relación del inmueble con los procesos, las prácticas políticas, económicas, sociales y culturales	Se atribuye valor estético al inmueble porque en sus formas se pueden reconocer atributos de elementos ornamentales en madera cómo es posible apreciar en sus marcos de ventana y balaustradas; así como, la relación de los elementos compositivos y el repertorio ornamental según la influencia del lenguaje colonial, periodo al que puede asociarse mediante la existencia de elementos de riqueza estética como cubiertas inclinadas en teja de barro, aleros con canecillos y carpintería en madera. Por otra parte, el inmueble puede leerse de forma integral, ya que no presenta modificaciones sustanciales que comprometan su lectura formal o estética.	Se atribuye valor simbólico, porque con su existencia manifiesta identificación y cohesión social, que vincula no sólo ideales de tiempos pasados mediante modos de habitar, prácticas, oficios y actividades, sino que mantiene su vigencia y representatividad a través de una imagen consolidada del Centro Histórico tradicional como referente conceptual de memoria, tradición, desarrollo y cambio constante.
CL 6B 2 A 09 (barrio Santa Bárbara)	El inmueble fue construido durante el período republicano. A pesar de sus transformaciones, representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros en un barrio periférico que se empieza a desarrollar por cercanía a la carrera séptima, más tarde por el asentamiento de bases militares, las parroquias de San Francisco y Santa Bárbara, y la llegada del tranvía ya en pleno siglo XX. (Téllez, 2000)	De acuerdo con lo descrito, el inmueble permite una lectura parcial debido a que solo conserva dos tramos de la edificación original; parte de sus materiales han sido reemplazados como su cubierta antigua de teja de barro por teja de zinc. Su fachada principal mantiene elementos como el zócalo, el alero, el ático y ornamentos como los que se localizan en la clave de sus arcos rebajados, enriqueciendo el perfil urbano en que se encuentran	El inmueble hace parte del conjunto urbano que se constituyó como el límite sur de la ciudad de Santafé, y que se consolidó durante la primera mitad del siglo XX en el contexto de una densificación del sector influenciada por la implementación de medios masivos de transporte y la tecnificación de industrias en la zona. Su fachada es parte de un perfil urbano uniforme que se muestra como legado de una comunidad con aspiraciones republicanas, evidentes en lenguaje de fachada, y representa la imagen característica de la vivienda popular desarrollada en el sector para las clases obreras emergentes





RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Que posteriormente se dio la deliberación y votación por parte de los consejeros, así:

"(...) Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

Barrio Belén:

1. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 6C 0 10 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 6C 0 10 asignándole nivel 3 de intervención

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 6C 0 10 asignándole nivel 3 de intervención.

Barrio Santa Bárbara:

*2. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 68 8 83 asignándole nivel 3 de intervención? (*sic Calle 6 B 8 83)*

*De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 68 8 83 asignándole nivel 3 de intervención. ? (*sic Calle 6 B 8 83)*

*Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 68 8 83 asignándole nivel 3 de intervención. ? (*sic Calle 6 B 8 83)*

3. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 6B 2A 9 asignándole nivel 3 de intervención?

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 6B 2A 9 asignándole nivel 3 de intervención. ?

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la CL 6B 2A 9 asignándole nivel 3 de intervención."

Que teniendo en cuenta los considerandos anteriores y con el fin de culminar el proceso de declaratoria como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital de los inmuebles localizados en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara, según se detalla en los mismos en párrafos precedentes y emitido el concepto favorable y con carácter vinculante emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, en las sesiones No. 8, 13 y 16 de 2023, realizando su declaratoria con la asignación correspondiente, se requiere el respectivo pronunciamiento al respecto.

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

RESUELVE

Artículo 1º. Decidir la declaratoria de bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C, en el sentido de **DECLARAR** los mismos como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente, como se indica a continuación:

UPL	LOCALIDAD	CÓDIGO	DIRECCIÓN	BARRIO	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NIVEL ASIGNADO
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202004060	Hogar Sagrada Familia-Carrera 8 1 D 25	Las Cruces	AAA0032UWRJ	050C00817543	N2- Conservación del tipo arquitectónico
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202020031	Carrera 5 A 2 39	Las Cruces	AAA0032XKMS	050C01279459	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202020032	Carrera 5 A 2 31	Las Cruces	AAA0032XKOE	050C00155974	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202020033	Carrera 5 A 2 23	Las Cruces	AAA0032XKRU	050C00000000	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202020034	Carrera 5A 2 21	Las Cruces	AAA0032XKSK	050C01532605	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202022002	Calle 1D 5A 18	Las Cruces	AAA0032XLUH	050C00250925	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202033003	Calle 1D 5A 24	Las Cruces	AAA0032XLWW	050C01270953	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	32022112	Carrera 6 1 F 06	Las Cruces	AAA0032XLFZ	050C00249299	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202001007	Calle 2A 9 76	Las Cruces	AAA0032UJZM	050C00743249	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202001008	Calle 2A 9 86	Las Cruces	AAA0032UKAW	050C01055269	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202001036	Carrera 9 2A 45	Las Cruces	AAA0032ULJH	050C00574769	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202001042	Carrera 9 2A 15	Las Cruces	AAA0032ULPP	050C00100761	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202014006	Calle 2 6 50	Las Cruces	AAA0032WMJZ	050C00749380	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202017031	Carrera 6 1 B 37	Las Cruces	AAA0032XAOE	050C00233489	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202022017	Carrera 6 1 D 56	Las Cruces	AAA0032XMMS	050C00263169	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202024007	Calle 1B 5A 88	Las Cruces	AAA0032XPXS	050C00118465	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	3- Santa Fe	3202026035	Carrera 5 1F 11	Las Cruces	AAA0032XWJH	050C01178804	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	17- La Candelaria	3204015002	Calle 6C 0 10	Belén	AAA0033FPMS	050C00134450	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	17- La Candelaria	32030528	Calle 6B 8 83	Santa Bárbara	AAA0032ZWVF	050C157256	N3- Conservación contextual
Centro Histórico	17- La Candelaria	3203023039	Calle 6 B 2 A 09	Santa Bárbara	AAA0033DHYX	050C01327973	N3- Conservación contextual

Parágrafo 1º. En adelante y una vez en firme la presente resolución, para la intervención de

RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

esta edificación declarada como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, se deberá contar con la autorización del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural como paso previo a la solicitud de licencia de construcción, tal y como lo establece el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 2º. La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, en virtud de las facultades conferidas por el Acuerdo Distrital 735 de 2019, por la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008 y, en especial por la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, como autoridad especial de policía de protección al Patrimonio Cultural, adelantará las acciones necesarias para la protección de los valores arquitectónicos y urbanos de los bienes de interés cultural, sus colindantes y los sectores de interés urbanístico.

Artículo 2º. En adelante, los propietarios, poseedores, custodios, arrendatarios y/o tenedores de los inmuebles indicados en el artículo primero del presente Acto Administrativo, tendrán la obligación de velar por la protección de sus valores patrimoniales, así como realizar las acciones de mantenimiento e intervención de acuerdo con la normativa vigente en materia de bienes de interés cultural.

Artículo 3º. **ORDENAR** a la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de esta entidad, **NOTIFICAR** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, el contenido del presente acto administrativo al Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural al correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co y a los propietarios y/o responsables de los inmuebles que se relacionan a continuación:

DIRECCIÓN	BARRIO	NOTIFICACIÓN
Hogar Sagrada Familia-Carrera 8 1 D 25 hogarsagradafam@gmail.com	Las Cruces	Siervas de Cristo Sacerdote Propietario y/o responsable
Carrera 5 A 2 39	Las Cruces	María Nieves Ramos de Galvis Propietario y/o responsable
Carrera 5 A 2 31	Las Cruces	Norberto Méndez Fajardo Propietario y/o responsable
Carrera 5 A 2 23	Las Cruces	Sergio Valenzuela Salgado, Ana Lucía Valenzuela de Solano, Matilde Valenzuela Pinilla Propietario y/o responsable
Carrera 5A 2 21	Las Cruces	Luz Marina Caipa Simbaqueba, Luidmila Simbaqueba de Ramírez Propietario y/o responsable
Calle 1D 5A 18	Las Cruces	Elizabeth Barco Hoyos Propietario y/o responsable
Calle 1D 5A 24	Las Cruces	Carlos Julio Rueda Barrera, Ana Isabel Rueda Barrera Propietario y/o responsable
Carrera 6 1 F 06	Las Cruces	Elizabeth Martínez Pardo Propietario y/o responsable
Calle 2A 9 76	Las Cruces	Chiquinquirá Sierra Pachón Propietario y/o responsable

**RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Calle 2A 9 86	Las Cruces	José Macini Polo Varón Propietario y/o responsable
Carrera 9 2A 45	Las Cruces	Ricardo Adolfo Torres Arenas Propietario y/o responsable
Carrera 9 2A 15	Las Cruces	Carlos Arturo Duarte Rubiano Propietario y/o responsable
Calle 2 6 50 notijudicial_bene@cundinamarca.gov.co	Las Cruces	Beneficencia de Cundinamarca Propietario y/o responsable
Carrera 6 1 B 37	Las Cruces	María Aceveda Ramírez Quintero Propietario y/o responsable
Carrera 6 1 D 56	Las Cruces	Leonidas García Sandoval Propietario y/o responsable
Calle 1B 5A 88	Las Cruces	Luz Carime Mojica Rendón Propietario y/o responsable
Carrera 5 1F 11	Las Cruces	Carlos Alfredo García Vargas Propietario y/o responsable
Calle 6C 0 10	Belén	Yenni Astrid Ramos Ramírez, Lady Astrid Ramos Ramírez Propietario y/o responsable
Calle 6B 8 83	Santa Bárbara	Beatriz Villalobos Forero, Alfonso Villalobos Forero, Gloria Elena Villalobos Fajardo Propietario y/o responsable
Calle 6 B 2 A 09	Santa Bárbara	Alexandro Quintero Grisales Propietario y/o responsable

Artículo 4º. ORDENAR a la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de esta entidad, **COMUNICAR** del contenido del presente acto administrativo a la arquitecta Iлона Murcia, Directora de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura al correo electrónico servicioalciudadano@mincultura.gov.co, a Ivonne Bohórquez, Subdirectora de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, a la Curaduría Urbana No. 1, al correo electrónico servicioalcliente@curaduria1bogota.com, a la Curaduría Urbana No. 2 al correo electrónico info@curaduria2bogota.com, a la Curaduría Urbana No. 3 al correo electrónico info@curaduria3.co, a la Curaduría Urbana No. 4, al correo electrónico servicioalcliente@curaduria4.com.co, a la Curaduría Urbana No. 5 a la info@curaduria5bogota.com.co y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Artículo 5º. SOLICITAR al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural** la elaboración de la ficha de valoración individual de los inmuebles indicados en el artículo primero del presente acto administrativo, dentro de los seis (6) meses siguientes a su notificación.

Artículo 6º. ORDENAR a la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural** de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, publicar en la página web oficial de la entidad, el contenido del presente acto administrativo.

Artículo 7º. ORDENAR a la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural** de esta entidad, **COMUNICAR** la presente resolución a la **Oficina de Registro de Instrumentos**

**RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Públicos para realizar el respectivo registro de la declaratoria como Bienes de interés Cultural del ámbito distrital de los inmuebles indicados en el artículo 1º del presente acto administrativo; una vez se encuentre debidamente ejecutoriado.

Artículo 8º. SOLICITAR a la **Secretaría Distrital de Planeación** publicar el presente acto administrativo en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

Artículo 9º. ORDENAR a la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** remitir una copia del presente acto administrativo a los expedientes que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 202470007700100001E:

DIRECCIÓN	EXPEDIENTE	DIRECCIÓN	EXPEDIENTE
Hogar Sagrada Familia- Carrera 8 1 D 25	202233011000100303E	Carrera 9 2A 45	202233011000100293E
Carrera 5 A 2 39	202233011000100357E	Carrera 9 2A 15	202233011000100294E
Carrera 5 A 2 31	202233011000100358E	Calle 2 6 50	202233011000100324E
Carrera 5 A 2 23	202233011000100359E	Carrera 6 1 B 37	202233011000100341E
Carrera 5A 2 21	202233011000100360E	Carrera 6 1 D 56	202233011000100366E
Calle 1D 5A 18	202233011000100362E	Calle 1B 5A 88	202233011000100367E
Calle 1D 5A 24	202233011000100363E	Carrera 5 1F 11	202233011000100372E
Carrera 6 1 F 06	202233011000100361E	Calle 6C 0 10	202233011000100459E
Calle 2A 9 76	202233011000100291E	Calle 6B 8 83	202233011000100385E
Calle 2A 9 86	202233011000100292E	Calle 6 B 2 A 09	202233011000100431E

Artículo 10º. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución.

La presente Resolución rige una vez quede ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días de Septiembre (09) de dos mil veinticuatro (2024)

SANTIAGO TRUJILLO ESCOBAR
Secretario de Despacho
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

**RESOLUCIÓN No. 640 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

Por la cual se decide la declaratoria como bienes de interés cultural de varias edificaciones localizadas en los barrios Las Cruces, Belén y Santa Bárbara dentro de la zona de influencia del Centro Histórico de Bogotá D.C.

Proyectó: Liliana Ruíz Gutiérrez – Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Revisó: Cristina Rodríguez de la Hoz, Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Aprobó: Maurizio Toscano Giraldo – Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Diego Javier Parra Cortés, Director de Arte, Cultura y Patrimonio

Revisión OJ y ajustó: Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Jurídica
Revisó y ajustó OJ: Julieta Vence Mendoza – Contratista Oficina Jurídica
Jairo Ignacio Ramírez Cruz – Contratista Oficina Jurídica

Documento 20243300353113 firmado electrónicamente por:	
Sharon Nicole Rodríguez Perdomo	Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 22 Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 19-09-2024 14:48:56
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Cultura, Recreación y Deporte Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte Fecha firma: 19-09-2024 10:17:02
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 19-09-2024 09:22:37
Jairo Ignacio Ramírez Cruz	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 19-09-2024 09:17:00
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 19-09-2024 09:12:25
Diego Javier Parra Cortes	Director de Arte, Cultura y Patrimonio Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 17-09-2024 09:07:58
Luis Gabriel Barriga Bernal	Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 16-09-2024 17:48:11
Maurizio Toscano Giraldo	Subdirector de Infraestructura Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 16-09-2024 14:38:19
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 16-09-2024 14:24:44 Fecha firma: 16-09-2024 14:24:44
Cristina Eugenia Rodríguez de la Hoz	Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 16-09-2024 10:33:44
 afb8b43349a9e760af62f56c86ec9ec07fe4c2c9feedb3fe335352fe177ad8e0 Codigo de Verificación CV: d4023	

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, los Decretos Distritales 340 de 2020, 555 de 2021 y 522 de 2023 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.

Que el artículo 209 ibídem, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y añade que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural son determinantes del ordenamiento territorial que constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que el Decreto 340 de 2020 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y se dictan otras disposiciones.”* le asigna como funciones básicas en relación con el Patrimonio Cultural de la ciudad el diseñar de estrategias que permitan fortalecer la formación, creación, investigación, circulación, apropiación, protección, salvaguarda, divulgación y el fomento del patrimonio cultural tangible e intangible; coordinar la ejecución de las políticas, planes y programas en el campo patrimonial que desarrollen las entidades adscritas y vinculadas y las localidades y gestionar la ejecución de

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

las políticas, planes y proyectos culturales y artísticos, con el fin de garantizar el efectivo ejercicio de los derechos culturales y fortalecer el campo patrimonial.

Que el artículo 343 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* establece que, *“El tratamiento de conservación establece las condiciones de edificabilidad y especifica los usos permitidos según el área de actividad, así como los instrumentos de planeamiento, gestión y financiación que involucran los bienes de interés cultural – BIC del grupo urbano y el grupo arquitectónico del ámbito distrital o nacional.”*

Que el artículo 345 del Decreto ibidem establece que en el ámbito distrital, *“Las condiciones normativas y los tipos de obras permitidas para cada uno de los predios objeto del tratamiento de conservación se determinan con base en los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4, conforme con las definiciones y alcances contenidos al respecto en el Decreto Único Reglamentario [1080](#) de 2015 y las disposiciones que lo modifiquen, complementen o sustituyan.”*

Que el párrafo 1 del mencionado artículo establece la homologación de las categorías de intervención de los bienes de interés cultural del ámbito distrital con los niveles de intervención señalados en la normatividad nacional y le asigna al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural ajustar las Fichas de Valoración Individual conforme a los procedimientos definidos en el marco del Sistema Distrital de Cultura, acorde con lo definido en la Ley [397](#) de 1997, modificada por la Ley [1185](#) de 2008 y sus decretos reglamentarios.

Que el artículo 347 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que las fichas de valoración y caracterización de los bienes de interés cultural contiene la valoración, caracterización e información de los Bienes de Interés Cultural, y deberá indicar los criterios que dan origen a su declaratoria, en los términos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015. Y frente a los bienes del grupo arquitectónico el precitado artículo señala:

“(…) 2. Ficha de valoración de Bienes de Interés Cultural grupo Arquitectónico.

Para el Grupo Arquitectónico se mantendrán vigentes las fichas existentes hasta tanto se realice la actualización del inventario por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

En los casos en que un predio contenga varias construcciones y solamente una o algunas de ellas cuenten con valor patrimonial, en la ficha de valoración se definirán las edificaciones y los valores a conservar.

Si la ficha no identificó los criterios de declaratoria aplicables al predio, o se requiere aclarar, precisar o ajustar el inmueble objeto de la declaratoria, el interesado deberá

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

presentar la solicitud de valoración patrimonial a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, conforme con la metodología y parámetros establecidos por dicha entidad.

Para las nuevas declaratorias de Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte definirá los criterios y el procedimiento para la elaboración de las fichas de valoración por parte del solicitante.

Parágrafo 1. *Las fichas de valoración a las que se refiere este artículo serán adoptadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.”*

Que mediante el radicado No 20237100152092 del 13 de septiembre de 2023, la arquitecta María Claudia Ferrer, presentó la solicitud de revisión y actualización de la ficha de valoración individual de la Casa Walschburger, ubicada en la Calle 127 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén.

Que en la verificación realizada se encontró que este inmueble se encuentra declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital mediante el Decreto 606 de 2001, incorporado al Decreto 560 de 2018 al que se le asignó el nivel 1 de intervención según el Decreto 555 de 2021.

Que, para este fin, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte creó el expediente No 202333011000100309E, donde reposa toda la información relacionada con este inmueble.

Que mediante el radicado No 20233300152391 del 14 de septiembre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte informó a la peticionaria sobre la remisión de su solicitud, al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para su respectivo análisis.

Que mediante el radicado No. 20237100167872 del 5 de octubre de 2023, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural dio respuesta a la peticionaria, con copia a esta Secretaría, informando que “una vez se realice la evaluación será presentada ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.”

Que mediante el radicado No 20233300181441 del 12 de octubre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, solicitó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural los antecedentes relacionados con este caso, para ser tenidos en cuenta en la evaluación que se realizaría.

Que mediante el radicado No 20233300440333 del 18 de octubre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió al expediente, la ficha de identificación básica del inmueble y mediante el radicado 20233300440353 de la misma fecha, la ficha de valoración individual vigente.

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Que mediante el radicado No 20233300440363 del 18 de octubre de 2023, se incluyó en el expediente la Certificación Catastral del inmueble, donde se registra entre otros, la siguiente información:

DIRECCIÓN OFICIAL	Calle 127 C 5 A 74
DIRECCIÓN SECUNDARIA	Calle 127 C Bis 6 19
CHIP	AAA0101JYAW
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N000979888

Que mediante el radicado No. 20233300185111 del 18 de octubre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, remitió la solicitud de actualización de la ficha de valoración individual de este inmueble al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y le informó de la programación de una visita de verificación a realizarse el 30 de octubre de 2023.

Que mediante el radicado No 20233300185161 del 18 de octubre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dio un alcance al radicado 20233300152391 del 14 de septiembre de 2023, precisando la competencia de la entidad para adelantar el trámite de actualización de la ficha de valoración individual del inmueble objeto de evaluación y realizó un requerimiento de información adicional, dentro del trámite que se adelanta.

Que mediante el radicado No 20237100183972 del 31 de octubre de 2023, la solicitante aportó la información requerida dentro del trámite.

Que mediante el radicado No. 20233300488553 del 16 de noviembre de 2023, se registró el informe de la visita realizada, en la que se indicó entre otros, lo siguiente:

“(…) Esta visita se realiza por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (Arquitecta Liliana Ruiz) y por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (Arquitecto Carlos Flórez) y es atendida por la Arquitecta María Claudia Ferrer y por el señor Tomas Walschburger, en representación de los propietarios.

Se inició el recorrido por la edificación principal (1). Corresponde a una edificación que en su origen tuvo un lenguaje moderno, en su momento construida a las afueras de la ciudad y que posteriormente fue remodelada y ampliada por Víctor Schmid, en 1974 (de acuerdo con la información aportada en el estudio de valoración individual). Si bien no se tuvo acceso al interior de esta edificación, corresponde a un volumen exento, ubicado hacia el costado sur del predio, conformado por dos pisos y una amplia cubierta con una fuerte pendiente, donde se localizan dos pisos adicionales.

El primer piso cuenta con un recubrimiento en piedra a la vista y una amplia escalera que permite el acceso hacia el segundo nivel, desde la fachada principal. Cuenta con elementos de carpintería de madera, elementos de forja, propios del lenguaje de Víctor Schmid, resaltando la puerta de acceso, el balcón hacia la fachada principal y

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

otro hacia la fachada posterior, algunas rejas, entre otros. Alrededor cuenta con amplios jardines, zonas empedradas y senderos que conectan todas las áreas del predio.

Destaca igualmente la escala y proporción de la cubierta, su materialidad con un recubrimiento en paja y la gran escala de la chimenea.

Por otra parte, se realiza el recorrido por las edificaciones localizadas al costado norte del predio, que no se conformaron con la edificación principal, sino que son fruto de desarrollos posteriores. La construcción localizada en la esquina nororiental del predio (2), en su origen fue una bodega de herramienta y la localizada en el costado noroccidental (3), una vivienda de servicio. Con el paso del tiempo fueron modificadas para generar dos unidades de vivienda completas.

La primera edificación se conforma en el costado nororiental del predio, en un desarrollo que aprovechó la doble altura de la antigua bodega, para generar un volumen irregular que se adapta a las condiciones del terreno y que se integra con la vegetación, con un acceso que conecta con la cocina, el comedor y el salón (este último en un nivel más alto), un área de habitaciones, estudio y tres baños.

Cuenta con una distribución que responde claramente a la funcionalidad que se requería y al proceso de adaptación de la edificación preexistente, que evidencia cómo se fue integrando a las condiciones del predio y especialmente, poniendo en valor las visuales hacia los jardines exteriores.

La edificación localizada al costado noroccidental se conforma por un área más pequeña y aunque no se tuvo acceso durante la visita, desde el exterior se evidenció que cuenta con un área social, una cocina, un baño y dos áreas de habitaciones.”

Que mediante el radicado No 20233300208881 del 16 de noviembre de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, remitió una copia del expediente actualizado al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para se tuviera en cuenta en la evaluación.

Que mediante el radicado 20237100214982 del 14 de diciembre de 2023, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural informó que presentaría la solicitud ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Que la solicitud fue presentada en la sesión No. 20 del 13 de diciembre de 2023 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, a través de acta publicada en el link https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2024/Acta_No_20_del_13_de_diciembre_de_2023.pdf, indicó, entre otros, lo siguiente:

“(…) Presentación del IDPC

Esta solicitud de aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI) del inmueble ubicado en la Calle 127C Bis No. 6 - 10, denominado ‘Casa Walschburger’, se hace por parte de uno de los propietarios del inmueble, el señor Thomas Walschburger, a

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

través de la firma Ferrer Avanzando S.A.S. El objetivo del trámite apunta a tener en orden el estado del predio, ya que paralelamente se está desarrollando un proceso de sucesión del bien.

Uno de los valores más importantes de la casa es que fue ampliada y restaurada por el arquitecto Víctor Schmid. Como antecedentes, se expone el otorgamiento de tratamiento de conservación arquitectónica en 1995 y, posteriormente, declaratoria como bien de interés cultural (BIC) del ámbito distrital bajo el Decreto 606 de 2001. En 2004 cambia de nivel de intervención y pasa de ser un BIC de Conservación Tipológica a ser de Conservación Integral. Finalmente, en septiembre de 2023 se hace la solicitud de aclaración de la FVI frente a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD).

Se expone el contexto urbano e histórico del inmueble, destacando la creación del barrio Bella Suiza. En la década de 1930, aparece el restaurante ‘La Bella Suiza’ en la Carrera 7 con Calle 128, que fue fundado por Fritz Brodbeck, quien era de nacionalidad suiza.

Durante esta misma época se funda el Cantón Norte, la Colonia Vacacional de Usaquén y el Seminario Valmaría. Para 1950 aparece la urbanización Bella Suiza, a raíz del nombre del restaurante, al igual que una zona de viviendas en serie llamada Ginebra, de las cuales hace parte la Casa Walschburger. A partir de 1980 y hasta la actualidad el sector ha sufrido diferentes transformaciones, como es la construcción de grandes torres de vivienda multifamiliar en propiedad horizontal y la aparición de la nueva sede del Gimnasio Femenino. Se hace la anotación de los BIC cercanos al inmueble, incluyendo el SIU de Usaquén, al igual que los usos y alturas del sector inmediato.

Respecto al análisis arquitectónico, se muestran las tres edificaciones que hacen parte del conjunto arquitectónico patrimonial en la actualidad, que son:

1. Casa Walschburger:

Año de construcción: 1950.

Año de intervención: 1974 (por el arquitecto Víctor Schmid).

La construcción de la casa empezó en 1948, cuando se hizo el planteamiento original de una edificación de dos plantas. Posteriormente, en 1974, el arquitecto Víctor Schmid realizó la intervención del inmueble para la familia Walschburger, ampliando la construcción a cuatro plantas (una planta alta y una mansarda respecto a la edificación existente). Destaca la gran escala de la cubierta, los materiales utilizados que evocan la arquitectura suiza, típica de los proyectos del arquitecto, y el juego volumétrico de adiciones en las fachadas de acceso y laterales.

2. Antigua bodega – Casa de huéspedes:

Año de construcción: 1976 aproximadamente.

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Año de intervención: 1999.

Construida a finales de la década de los años 70 e inicios de los años 80, su función era el almacenamiento y descargue de material. Posteriormente, en 1999, se adecúa como casa de huéspedes. Cuenta con dos plantas, la principal con un desnivel que separa la zona de servicio con la zona habitacional. Hoy en día, es la residencia de uno de los propietarios del inmueble, Thomas Walschburger.

3. Antigua casa de vigilancia:

Año de construcción: 2004.

La antigua casa de vigilancia se construyó en 2004, posterior a la declaratoria del inmueble como BIC. Su uso residencial estaba destinado para la servidumbre de la casa. Cuenta con cubierta de teja de barro a dos aguas y carpintería metálica. Actualmente, conserva su uso residencial.

Concepto del IDPC

El IDPC indica estar a favor de la aclaración de la FVI del BIC denominado Casa Walschburger. Los criterios y valores patrimoniales planteados en el estudio de valoración que soporta la solicitud, justifican su aclaración. Los criterios y valores expuestos fueron los siguientes:

Antigüedad: la primera edificación del conjunto patrimonial, la Casa Walschburger, fue construida en el año de 1950 aproximadamente, sin embargo, es 25 años después que es intervenida, intervención que se mantiene hoy en día. La segunda edificación, antigua bodega, se interviene a finales del siglo XX y la tercera edificación se erige a principios de este siglo.

Autoría: la Casa Walschburger fue intervenida por el arquitecto Víctor Schmid, uno de los arquitectos relevantes para el país y, sobretodo (sic), para la ciudad, en la mitad del siglo XX. Su forma de concebir la arquitectura y sus técnicas constructivas, muy propias, se ven reflejadas en esta edificación.

Autenticidad: la intervención del inmueble en su conjunto ha sido notable. Tanto la construcción y adecuación de las dos edificaciones posteriores como la adecuación del inmueble principal, la Casa Walschburger, resaltan respecto al planteamiento original edificatorio. Cabe aclarar que los valores de esta última construcción surgen a partir de dichas transformaciones.

Constitución del bien: los materiales y técnicas de construcción utilizados en la intervención de la Casa Walschburger son producto de una forma muy particular de diseñar y concebir la arquitectura bogotana de mitad del siglo XX. El uso de madera en la estructura de cubierta y entrepisos, al igual que en los balcones en voladizo y el acabado de la cubierta en paja, hacen de la construcción una muestra de la arquitectura suiza que representa el trabajo del constructor.

Forma: la gran escala de la cubierta, dispuesta a dos aguas y a una inclinación de

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

45°, contiene el protagonismo formal en la intervención de la edificación. La propuesta es una sabia exploración de los materiales frente al uso de la edificación. La disposición de los otros dos volúmenes genera espacios de circulación destacables, además de la orientación, que juega con los límites de la quebrada Trujillo.

Estado de conservación: salvo el estado de deterioro del acabado en paja de la cubierta, el edificio mantiene un buen estado de conservación de sus elementos. No se evidencias (sic) patologías drásticas que deterioren el habitar del inmueble.

Contexto ambiental: este conjunto de edificaciones contribuye al contexto ambiental, ya que el lote preserva la configuración arbórea de una escala importante, frente a la transformación de los edificios circundantes. Complementa, además, la vegetación presente en la ronda de la quebrada Trujillo.

Contexto urbano: debido a la gran transformación urbana de este sector, en su mayoría convertida en edificaciones de vivienda multifamiliar de gran escala, el inmueble ha perdido los valores del contexto inmediato, desdibujando así la consolidación de lo que antiguamente fue el sector de Bella Suiza y Ginebra, al norte del centro histórico de Usaquén.

Contexto físico: el inmueble hace parte de la primera conformación barrial del sector Ginebra, por lo que sus linderos, al igual que los de las otras casas de la época que hoy en día sobreviven en el lugar, son determinantes para el tejido urbano y la configuración espacial de los elementos urbanos.

Representatividad: la Casa Walschburger, como vivienda de uso privado, carece de alguna relevancia sociocultural, no representa los usos, tradiciones o costumbres de la ciudad o del sector, salvo por la forma de habitar en el norte de la ciudad en el siglo anterior.

El concepto emitido y que determina los niveles propuestos por el IDPC, fue el siguiente:

El aporte de la obra del arquitecto Víctor Schmid a la arquitectura bogotana del siglo pasado, contexto en el que vale la pena destacar la Casa Walschburger. La estética de las edificaciones se puede leer de forma ecléctica, ya que hay que remarcar que la obra del arquitecto es una intervención, eso sí, que contiene los elementos formales característicos del lenguaje arquitectónico del diseñador y constructor. Por otra parte, las otras dos edificaciones pertenecientes al conjunto patrimonial son una muestra de reciclaje de construcciones adaptadas a un nuevo uso.

La significación cultural y los valores simbólicos de los inmuebles son bastante escasos.

Un planteamiento de inmueble residencial de uso privado que en su momento fue testimonio de las formas de construir y habitar el sector, pero que no se articula a las dinámicas culturales o representativas de esta parte de la ciudad.

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

La Casa Walschburger, por su autoría y por el uso sabio de los materiales constructivos vale la pena ser valorada y conservada en el Nivel N1 de intervención, a pesar de que la edificación original sea distinta a la propuesta del arquitecto.

Las demás edificaciones, al ser más modestas y mucho más contemporáneas, se les puede asignar el Nivel N4, ya que hacen parte del conjunto arquitectónico, sin poseer valores significativos.”

Que posteriormente se realizó la deliberación y votación de los consejeros, así:

“(…) Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica procede a preguntar, 1. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble ubicado en la Calle 127C Bis No. 6 - 10? De los diez (10) consejeros presentes y con voto, diez (10) están A FAVOR de la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble ubicado en la Calle 127C Bis No. 6 - 10.

Por UNANIMIDAD el CDPC da CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la Ficha de Valoración Individual del inmueble ubicado en la Calle 127C Bis No. 6 - 10.”

Que mediante el radicado No. 20243300029231 del 16 de febrero de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, informó a la peticionaria que su solicitud había sido presentada en la sesión No. 20 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y que esta Secretaría se encontraba en espera de la remisión de la ficha de valoración individual actualizada, a cargo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Que mediante radicado No 20243300065711 del 23 de abril de 2024, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte presentó derecho de petición al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, solicitando la remisión de varias fichas de valoración que se encontraban en trámite de dicha entidad, entre las que se encuentra la del inmueble objeto de evaluación con el presente acto administrativo, con el fin de continuar con el curso del trámite a cargo de esta entidad.

Que, mediante el radicado 20247100080572 del 9 de mayo de 2024 el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural allegó la ficha de valoración individual de la casa Walschburger.

Conforme con lo anterior, y de acuerdo con los antecedentes de este caso y lo presentado ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, esta Secretaría procederá a adoptar la actualización de la ficha de valoración individual de la Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, manteniendo el nivel 1 de intervención para la casa principal y asignar el nivel 4 para la antigua bodega-casa de huéspedes y antigua casa de vigilancia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. ADOPTAR la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, que hace parte integral del presente acto administrativo de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.

Artículo 2º. ORDENAR a la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de esta entidad, **NOTIFICAR** el presente acto administrativo y la ficha de valoración individual correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- el contenido del presente acto administrativo a la arquitecta María Claudia Ferrer Rojas al correo electrónico mcferrer.avanzandosas@gmail.com.

Artículo 3º. ORDENAR a la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de esta entidad, **COMUNICAR** el contenido del presente acto administrativo a Eduardo Mazuera, Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a correspondencia@idpc.gov.co, a Lidis Ivonne Bohórquez Rojas, Subdirectora de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, a la arquitecta Iлона Murcia, Directora de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, Las Artes y Los Saberes, al correo electrónico servicioalciudadano@mincultura.gov.co, Diana Alejandra Rodríguez, Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Artículo 4º. ORDENAR a la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural** de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, publicar en la página web oficial de la entidad, el contenido del presente acto administrativo.

Artículo 5º. REMITIR a la **Secretaría Distrital de Planeación** para que ordene la publicación del presente acto administrativo en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

Artículo 6º. ORDENAR a la **Dirección de Gestión Corporativa y relación con el ciudadano** remitir una copia del presente acto administrativo al expediente 202333011000100309E.

Artículo 7º: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo contenido en los artículos 74 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Dada en Bogotá D.C, a los once (11) días de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

SANTIAGO TRUJILLO ESCOBAR

Secretario de Despacho
Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Liliana Ruíz Gutiérrez – Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Revisó: Anny Riveros- Profesional Especializado, Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Aprobó: Maurizio Toscano Giraldo – Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Diego Javier Parra Cortés, Director de Arte, Cultura y Patrimonio

Revisión OJ: Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Jurídica

Héctor Ricardo Ojeda Sierra – Profesional Especializado oficina Jurídica

Revisó y ajusto OJ: Julieta Vence Mendoza – Contratista Oficina Jurídica

Jairo Ignacio Ramírez Cruz – Contratista Oficina Jurídica

Documento 20243300377503 firmado electrónicamente por:	
Maritza Alejandra Roza Ruiz	Auxiliar de Servicios Generales Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 11-10-2024 20:27:24
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Cultura, Recreación y Deporte Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte Fecha firma: 11-10-2024 17:25:42
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 11-10-2024 10:49:52
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 11-10-2024 09:08:18
Jairo Ignacio Ramirez Cruz	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 11-10-2024 07:34:11
Hector Ricardo Ojeda Sierra	Profesional Especializado Oficina Jurídica Fecha firma: 11-10-2024 07:24:08

**RESOLUCIÓN No. 700 DE 11 DE OCTUBRE DE 2024**

“Por la cual se adopta la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble denominado Casa Walschburger, localizada en la Calle 127 C 5 A 74 y/o Calle 125 C Bis 6 10, en el barrio Ginebra II en la localidad de Usaquén, declarada como bien de interés cultural del ámbito distrital”

Diego Javier Parra Cortes	Director de Arte, Cultura y Patrimonio Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 10-10-2024 10:02:27
Luis Gabriel Barriga Bernal	Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 09-10-2024 18:03:36
Maurizio Toscano Giraldo	Subdirector de Infraestructura Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 01-10-2024 08:19:33
Anny Yahaira Riveros Rojas	Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 01-10-2024 08:04:50
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Profesional Especializada Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 01-10-2024 05:25:44
 77f17cbf35c76c4008799c700dec9288502970bf541207cf16d00c252ded2234 Codigo de Verificación CV: e0934	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No		MZ	003
				Código Nacional				PR	002
1. DENOMINACIÓN				9. LOCALIZACIÓN					
1.1. Nombre del Bien		Casa Walschburger		1.2. Otros nombres		N. A.			
1.3. Pertenecce a valoración colectiva		N. A.		1.4. Nombre valoración colectiva		N. A.			
2. CLASIFICACIÓN POR USO DE ORIGEN									
2.1. Grupo Patrimonial		Material		2.2. Subgrupo Patrimonial		Inmueble			
2.3. Grupo		Arquitectónico		2.4. Subgrupo		Arquitectura habitacional			
2.5. Categoría		Vivienda urbana		2.6. Subcategoría		Vivienda multifamiliar			
3. LOCALIZACIÓN									
3.1. Departamento		Bogotá D. C.		3.2. Municipio		Bogotá D. C.			
3.3. Dirección oficial		CL 127 C 5 A 74		3.4. Otras direcciones		CL 127 C BIS 6 10			
3.5. Direcciones anteriores		CL 129 BIS 5 A 14/74		3.6. Dirección de declaratoria		Calle 129 Bis No. 5A - 74 / Calle 129 Bis No. 5A - 14			
3.7. Código de sector		008425		3.8. Nombre sector		Ginebra II			
3.9. Barrio		Ginebra II		3.10. No. de manzana		003			
3.11. CHIP		AAA0101JYAW		3.12. No. de predio		002			
3.13. Tipo de suelo		Suelo Urbano		3.14. Localidad		01 - Usaquén			
3.15. Nombre UPL		UPL25 - Usaquén		3.16. Sector de Interés Cultural		N. A.			
4. INFORMACIÓN CATASTRAL									
4.1. Cédula catastral		129BIS 5A 2							
4.2. Clase de predio		No Propiedad horizontal							
4.3. Tipo de propiedad		Particular							
4.4 Destino económico		01 - Residencial							
5. NORMATIVIDAD VIGENTE									
5.1. POT		Decreto Distrital 555 de 2021		5.2. Normativa distrital BIC		Anexo 6. Decreto Distrital 555 de 2021			
5.3. Otras reglamentaciones		N.A.							
5.4. Acto admin Distrital que declara		Decreto Distrital 606 de 2001		5.5. Niveles de Intervención		Nivel 1, Nivel 4 (Ver en localización)			
5.6. Acto admin Nacional que declara		N. A.		5.7. Nivel de intervención		N. A.			
5.8. Otros actos administrativos		Resolución SDP 0579 de octubre 19 de 2004							
6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA DISTRITAL									
Decreto Distrital 215 de 1997 - Asigna Tratamiento de Conservación Arquitectónica. Resolución DAPD No. 0579 de 2004 - Cambio de categoría (Conservación Tipológica a Conservación Integral).									
7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL									
N. A.									
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE NIVEL, DECLARATORIAS Y REVOCATORIAS									
Aclaración de la Ficha de Valoración Individual (FVI): Sesión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC) No. 20 de 2023 (13 de diciembre de 2023).									
				9. LOCALIZACIÓN					
									
				10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE					
									
				Fuente:		Expediente archivo IDPC			
				11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO		12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA			
									
				Fuente:		Expediente archivo IDPC		Fuente:	
								Fotografía 1974	
				INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL		Diligenció: Fecha: Revisó: Fecha:		Equipo Inventario IDPC Mayo de 2024 Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Mayo de 2024	
						Código de identificación		Hoja 1	
						008425003002		de 3	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No		MZ	003
				Código Nacional				PR	002
13. ORIGEN				17. FOTOGRAFÍAS INTERIORES					
13.1. Fecha		1948							
13.2. Siglo		XX							
13.3. Periodo histórico		Moderno. Desde 1945 a 1970.							
13.4. Diseñadores		Arq. Víctor Schmid							
13.5. Constructores		Arq. Víctor Schmid							
13.6. Promotores		N.A.							
13.7. Influencias arquitectónicas de origen		Ecléctico							
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores		N. A.							
13.9. Uso original		Habitacional							
14. INTERVENCIONES DEL BIC				Fuente: Expediente archivo IDPC					
Información no disponible				18. RESEÑA HISTÓRICA					
La Casa Walschburger se encuentra localizada en un predio con abundante vegetación junto a la quebrada Trujillo, muy cerca a los cerros orientales. Se trata de una casa exenta y rodeada de zonas verdes que resalta a lo lejos por su gran cubierta de pendiente pronunciada, convirtiéndola en un inmueble singular a nivel formal. Su acceso principal ocurre por la fachada sur, sobre la cual, se desarrolla una escalera que permite el ingreso directamente a la segunda planta; el acceso de servicios se localiza en la fachada oriental. En el interior, los espacios se articulan alrededor de la escalera central que comunica cada una de las cuatro plantas, las dos últimas (planta alta y mansarda) fueron construidas posteriormente (1974) por el arquitecto Víctor Schmid. Esta última intervención que consistió, principalmente, en la construcción de una gran cubierta para albergar los dos niveles superiores es, finalmente, la que le otorga a la casa las características que evocan semejanzas con cierta "arquitectura suiza" y, a su vez, la incluye en el repertorio de edificaciones propias de la arquitectura de este autor. En cuanto a su materialidad, la casa está compuesta por muros de carga en ladrillo, estructura de madera para el entrepiso y la cubierta y teja de fibrocemento revestida con paja. El uso de la madera en la estructura, al igual que, en los balcones en voladizo son una muestra de las técnicas constructivas empleadas por el arquitecto Víctor Schmid. Adicionalmente, se destacan los acabados de los muros en pañete y piedra y la carpintería de puertas y ventanas en madera, así como, las forjas en hierro. Otras edificaciones de menor tamaño también se encuentran ubicadas en el predio que ocupa la Casa Walschburger: la antigua bodega-casa de huéspedes y la antigua casa de vigilancia. Situadas de manera discreta hacia la parte norte, son edificaciones que no presentan elementos formales o desarrollos espaciales que permitan considerarlas con valores patrimoniales.				Hacia 1930, extensas zonas de la ciudad cercanas al antiguo pueblo de Usaquén aún contaban con importantes áreas verdes sin edificar. En su entorno, sobre la Carrera 7ª con calle 128, destacaba el restaurante 'La Bella Suiza', fundado por el ciudadano de nacionalidad suiza Fritz Brodbeck. Ya hacia 1950, luego de la aparición de algunas viviendas, se consolidó la urbanización Bella Suiza, al igual que, una zona de viviendas llamada Ginebra que surgió como resultado del proceso de subdivisión de la hacienda San Gabriel. El predio de la Casa Walschburger es resultado de la subdivisión de la hacienda San Gabriel. Allí, en 1948, se empezó la construcción de una vivienda de dos plantas y cubierta plana, luego adquirida por la señora Ute Elizabeth Bergdout de Walschburger (1971), propietaria que encargó al arquitecto Víctor Schmid su ampliación y remodelación (1974). Con el proyecto del arquitecto Schmid la construcción pasó de dos a cuatro plantas. Nuevos elementos ornamentales y materiales de fachada, así como un esmerado trabajo de carpintería fueron igualmente parte integral del proyecto, que como elemento más llamativo incorporó la cubierta que alberga las dos plantas superiores y cuya materialidad demanda el cambio periódico de la paja que la reviste. Las otras dos edificaciones que se encuentran en el predio fueron construidas con posterioridad: la antigua bodega entre finales de los años 70 e inicios de los años 80, para luego ser adecuada en 1999 como casa de huéspedes. Después se construyó la antigua casa de vigilancia (2004) como alojamiento del personal de servicio.					
16. OBSERVACIONES				INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL Diligenció: Fecha: Revisó: Fecha: Equipo Inventario IDPC Mayo de 2024 Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Mayo de 2024 Código de identificación 008425003002 Hoja 2 de 3					

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FICHA NORMATIVA DE BIENES CULTURALES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No	MZ	003
		Código Nacional				PR	002
19. ANTIGUOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN (Art. 312 Decreto 190 de 2004)							
X	1. Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.						
	2. Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.						
X	3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.						
	4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.						
	5. Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.						
X	6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.						
	7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.						
20. CRITERIOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)							
30.1. Antigüedad	El planteamiento original de la Casa Walschburger es del año 1948, pero la intervención que modifica sustancialmente esta propuesta y por la cual se le atribuyen valores patrimoniales al inmueble se realiza en el año 1974.						
30.2. Autoría	Sobre el diseño original de la Casa Walschburger se desconoce la autoría, sin embargo, la intervención posterior es propuesta por el arquitecto Víctor Schmid, un arquitecto suizo relevante en la historia de la arquitectura de mediados del siglo XX en la ciudad de Bogotá.						
30.3. Autenticidad	La Casa Walschburger se hace notoria a partir de la intervención propuesta por el arquitecto Víctor Schmid, quien integra las dos plantas a la nueva ampliación y genera una cubierta en paja de pronunciadas pendientes. Estas intervenciones le otorgan al inmueble el carácter que lo relaciona con la obra del arquitecto suizo y con una arquitectura con influencias traídas de su país de origen.						
30.4. Constitución del bien	La casa está construida con muros de carga en ladrillo y estructura de madera para los entrepisos y la cubierta, a su vez, esta se encuentra revestida en paja, otorgándole una distinción con relación a la mayoría de viviendas bogotanas de mediados del siglo XX. Sobresale el uso de madera en otros elementos arquitectónicos como en las ventanas, puertas y los balcones en voladizo.						
30.5. Forma	En esta casa compacta rodeada de zonas verdes la gran escala de la cubierta, dispuesta a dos aguas y a una inclinación de 45°, contiene el protagonismo formal de la edificación. Su forma y materialidad en paja le concede las características que la incluyen en el repertorio de casas elaboradas por este autor.						
30.6. Estado de conservación	El edificio mantiene un buen estado de conservación de sus elementos arquitectónicos, salvo el deterioro de la paja que recubre la cubierta, material que periódicamente es removido y reemplazado.						
30.7. Contexto ambiental	La implantación de la casa y su relación con el entorno próximo es sumamente respetuosa del contexto ambiental de la zona. En el predio, así como en la ronda de la quebrada Trujillo es destacable la presencia de abundante vegetación.						
30.8. Contexto urbano	Debido a la gran transformación urbana, en su mayoría por cuenta de edificaciones de vivienda multifamiliar de gran escala, el inmueble actualmente es un remanente de la forma como inicialmente el sector donde se localiza fue incorporado a la dinámica urbana mediante el desarrollo de amplias viviendas de carácter unifamiliar..						
30.9. Contexto físico	Debido a que el inmueble se vuelca hacia el interior del predio, uno de sus mayores aportes a su entorno inmediato está dado en términos ambientales debido a la abundante vegetación que lo rodea.						
30.10. Representatividad y contextualización sociocultural	Salvo por ser una expresión asociada a los modos de habitar propios de la segunda mitad del siglo XX, esta vivienda carece de especial relevancia sociocultural.						
21. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)							
31.1. Valor histórico	La edificación se presenta dentro del contexto urbano como un testimonio de la arquitectura residencial que se empezó a construir a mediados del siglo XX en el sector Ginebra y que se fue consolidando en las siguientes décadas. En un sector transformado con vivienda en altura, esta casa destaca contando, no solo las transformaciones que han tenido lugar en la forma de habitar, sino que además es una pieza más que da cuenta de las características formales y constructivas que hicieron parte de la obra del arquitecto Víctor Schmid.						
31.2. Valor estético	La Casa Walschburger toma protagonismo a partir de la intervención que realiza el arquitecto Víctor Schmid. Su intervención contiene elementos formales que caracterizan la arquitectura de este autor y que son propios de la adaptación de un lenguaje arquitectónico vinculado con la arquitectura rural suiza. En esta edificación se destaca la gran cubierta que alberga los dos pisos superiores, la pronunciada pendiente y su materialidad en paja, en contraste con la robustez de la mampostería de los pisos inferiores. Adicionalmente, se destaca el sistema constructivo en madera de la cubierta, así como elementos en madera (balcones y carpinterías de puertas y ventanas) y algunos acabados en piedra.						
31.3. Valor simbólico							
22. SIGNIFICACIÓN CULTURAL							
La Casa Walschburger, más allá de que se puede leer como una edificación característica de la arquitectura doméstica de autoría del arquitecto Víctor Schmid, es un inmueble propio de las maneras de habitar de la segunda mitad del siglo XX, que hacia el norte de la ciudad propició la incorporación a la dinámica urbana de amplios espacios antes vinculados a una producción de carácter rural.							
23. OBSERVACIONES			INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Diligenció:	Equipo de inventario IDPC	Código de identificación	Hoja 3
Niveles de intervención: Casa Walschburger. Nivel 1 o Conservación integral debido a que se trata del inmueble que propició la declaratoria como Bien de Interés Cultural / Antigua bodega (actual casa de huéspedes) y antigua casa de vigilancia. Nivel 4 o Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico.				Fecha:	Mayo de 2024		
				Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
				Fecha:	Mayo de 2024		

RESOLUCIÓN No. 1642 DE 2024

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

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO:

1. Marco normativo aplicable y competencia

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.
- 2.2. Aerofotografía n.º 589 del vuelo 110010001510012010 del 1 de octubre de 2010, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”.
- 2.3. Acta suscrita el 17 de diciembre de 2017 en la que se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”.
- 2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 10 de diciembre de 2017 y del 8 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, en consecuencia, expidió el Auto del 16 de julio de 2019.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

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

Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se citó al propietario de mayor extensión, cuya dirección aparece registrada en el expediente, para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el siguiente oficio:

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

**EAAB –
ESP**

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

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



PLANO DE LOCALIZACION

- El Acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario

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

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

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

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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

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

y pluvial, concluyendo que es **VIABLE** para los predios que componen el desarrollo.

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

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

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

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

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

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetro de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que se debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente legalización.
- La Secretaría Distrital de Planeación debe realizar la consulta ante la Secretaría Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA

Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.

- Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN- S.D.P.
- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo con los términos de referencia establecidos por el FOPAE – IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.
- Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el asentamiento **MARCO FIDEL SUAREZ IV- PARTE BAJA**, los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la disponibilidad de servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.
- Es importante dejar en claro, que, para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO que en su cláusula 13, numerales 6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO se expresa” (...).El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario cada sistema de alcantarillado deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles, instalar, mantener y operar ... como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Notas:

1. (...)
2. *Está certificación de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Emergencias (FOPAE) hoy IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 2001 de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto Favorable de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE y SDA en los predios hidráulicos.*
3. *La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente por con los trámites de legalización ante la secretaria Distrital de Planeación y tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de expedición.*
4. *Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados por la empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la*
5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Legalización expedida por la SDP.*

(...)".

CODENSA

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

	<i>El concepto técnico de CODENSA concluye que no hay afectación por Líneas de Alta Tensión para los desarrollos Marco Fidel Suarez IV partes alta, media y baja y que cuenta con disponibilidad inmediata para la prestación del servicio. (...)”.</i>
ETB	Mediante concepto DCTRP-OTEP-0247 - 2018 del 26 de febrero de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA” que: “(…) 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. ... 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 Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 mts2 por cada 1590 servicios y/o por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz. En el momento del estudio de factibilidad se hará evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para la ETB. Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. (...)”.
GAS NATURAL	Mediante oficio CT n.º10153620-0626-2023 del 17 de agosto de 2023 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”: “(…) En respuesta a su comunicado 2-2023-87941, donde solicito concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente: Vanti S.A. ESP, cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Tabla 1

DESARROLLO

Marco Fidel Suarez IV Parte Baja

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Vanti S.A. E.S.P. en el cual se compromete a

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

(...)"

4.2. Conceptos técnicos del IDIGER

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

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

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

CT-7985 de 2015

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

Cra. 30 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.*

“(…) 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

MANZANA	PREDIO	RECOMENDACIÓN
4	1 al 3	Teniendo en cuenta lo descrito en la Tabla 4, se recomienda implementar sobre el talud de corte localizado sobre el costado sur de estos predios, DE CARÁCTER PRIORITARIO adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y sub-superficiales, con el fin de garantizar la estabilidad del mismo. Dichas acciones (sic) se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Para mantener la categoría de amenaza media se recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, obras de protección de laderas, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza media y alta, que en concordancia con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluya las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. En consideración a que el agua puede ser el factor detonante de procesos de remoción en masa, se recomienda que las obras de infraestructura aquí señaladas se implementen en un plazo no superior a dos (2) años.
- Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad. Adicionalmente deben implementar adecuadas medidas de estabilización y estructuras de contención en todos los taludes de corte y relleno desarrollados al interior de los predios, mediante la implementación de obras de protección geotécnica, las cuales deberán contar con sistemas de drenaje para la evacuación de las aguas de escorrentía, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos.
- Dichas acciones deberán se deberán adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

CT-8203 DE 2017

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

construya en cumplimiento a las licencias o Actos de Reconocimiento.

- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

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

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

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.*

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

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

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

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

(...)

5. OBSERVACIONES

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

4.3. Otros pronunciamientos.

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

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

Tabla 1. Lotes afectados por EEP

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio n.º 2-2017-58296 del 23 de octubre de 2017 y los memorandos internos n.º 3-2019-16959 del 23 de julio de 2019 y n.º 3-2019-18614 del 12 de agosto de 2019, encontró que el plano del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación de esta entidad; por ello, emitió concepto cartográfico favorable.

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

“(…) A. ASPECTOS GENERALES

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

Cra. 30 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.

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

Costados sur 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.

Costado oriente: Con el plano RU5 /4-16 “DESARROLLO VILLAS DEL RECUERDO” (Llave plano 180220B).

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



FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023 a partir del levantamiento 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.

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.

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

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



B. ESTUDIO VIAL

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

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

Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

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

Malla Vial Local

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

Tabla 1

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

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

Tabla 2

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

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

Imagen 2

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



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

NOTAS:

1. 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:

"(...) 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.**

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

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

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

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

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

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

Que debido a las características urbanísticas de los desarrollos con déficit de soportes urbanos, y teniendo en cuenta que en terreno se pudo constatar que el desarrollo se ubica en un sector que requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales, se concluye que al desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Que así mismo, de la visita a terreno el día 8 de julio de 2019 y elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA*”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos, en un área de 219.87 m², de conformidad con el artículo 22 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

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

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

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 9 de octubre del 2019, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, entre los días 9 al 24 de octubre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, del 1 al 8 de octubre de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Legalización del desarrollo y aprobación del plano urbanístico. Legalizar el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, ubicado en la Localidad n.º 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano n.º RU2/4-23, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
Marco Fidel Suarez IV Parte Baja	ÁREA BRUTA	1.558,09	100%
	ÁREA ÚTIL	1.325,42	85.07%
	ÁREAS DE CESIÓN	232.67	14.93%
	No. MANZANAS	1	
	No. PREDIOS	10	

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

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

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

3.2. Alto Riesgo no Mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante concepto técnico CT No. 8960 del 08 de abril de 2022 Adenda 4 del CT 7985 del 02 de julio de 2015 “*Por el cual se actualiza el CT 8204 Adenda No.2 del CT 7985*”, en el que manifiesta y recomienda a la Caja de Vivienda Popular incluir el predio No. 1 de la manzana 1 en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo.

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

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

Cra. 30 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 Baja	1	1	8960	Zonas de Alto Riesgo no Mitigable- Suelo de Protección por Riesgo
--	---	---	------	--

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

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

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

4.1.1. Malla Vial Local.

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

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

4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

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

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

4.3. Sistemas generales de servicios públicos. Para efectos de la presente resolución, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Parágrafo. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los Oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.º 3433002-S-2022-092186 del 5 de abril de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que el mencionado concepto adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 7º de la Ley 527 de 1999.

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

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

6.1. Los usos permitidos para el desarrollo son:

● USO PRINCIPAL

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

● USOS COMPLEMENTARIOS

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 7º de la Ley 527 de 1999.

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

● USOS RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

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

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

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda VIS, subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 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 libre	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

Voladizo	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. 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. No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

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

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
		garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.

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

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

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

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

Artículo 9°. Normas arquitectónicas.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

A partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, no se permitirán subdivisiones y/o 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 por lo dispuesto en este artículo.

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

CAPÍTULO IV

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.ºRU2/4-23, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

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

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

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

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

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

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

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

Cra. 30 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.

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

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

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

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

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

13.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n.º RU2/4-23 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE BAJA”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

Parágrafo 3. Las demás disposiciones de la presente resolución se mantendrán vigentes en las mismas condiciones salvo que sean modificadas por disposiciones normativas de superior jerarquía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

Ursula Ablanque.

**Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría**

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

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

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

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

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

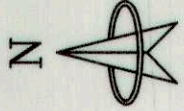
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.



96750 N.

95550 E.

CONSTRUIDO

95600 E.

95650 E.

96750 N.

95700 E.

PLANO LEGALIZACIÓN
RU2/4-18
"MARCO FIDEL SUAREZ
CARMEN DEL SOL"

CONSTRUIDO

96700 N.

96700 N.

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 vehículos de emergencia.
2. Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.
Artículo 135 del Decreto Distrital 555 de 2021.

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 7.0 mts
L - 9

CONSTRUIDO

Predio con restricción de uso por encontrarse en zona categorizada en amenaza alta y riesgo alto no mitigable, señalados como Suelo Protegido. Según concepto técnico CT-8960 de 26 abril 2022 actualiza el CT-8203 (Adenda No.3 del CT-7985) emitido por IDIGER.
Polígono afectado por la EEP en la categoría de Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo (ARCP/R) POT 555 de 2021. Según radicado No. 2024EE185761 de 04 septiembre de 2024 emitido por SDA.

CONSTRUIDO

PLANO LEGALIZACIÓN
RU5/4-16
"VILLAS DEL RECUERDO"

CONSTRUIDO

CL 48 SUR

96650 N.

CONVENCIONES	
NOMBRE	SÍMBOLO
Poste alumbrado	☐
Poste Teléfono	☐
Poste Electricidad	☐
Poste	☐
Poste Alcantarillado	☐
Pozo Telefónico	☐
Medidor	☐
Estudio vial	☐
Acueducto	☐
Área construida	☐
Borde de la vía	☐
Límite del predio	☐
Área a legalizar	☐
Número de predio	☐
Número de manzana	☐

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1558.09	100.00
ÁREA ÚTIL	1325.42	85.07
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	232.67	14.93
N° MANZANAS	1	
N° PREDIOS	10	

ÁREA BRUTA	
MOJONES	ÁREA (m²)
36-37-38-39-39A-40-41-42-43-36	1558.09
TOTAL ÁREA BRUTA	1558.09

MANZANA N°	1
N° Predios	10
PREDIO	ÁREA (m²)
1*	678.61
2	101.90
3	69.07
4	70.72
5	57.15
6	59.54
7	73.41
8	67.97
9	71.37
10	75.68
TOTAL (m²)	1325.42

*Área en Suelo Protegido

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	
ZONAS VIALES	
ITEM	ÁREA (m²)
CL 48 S	50-49-48-41-42-43-50
KR 12F	36-37-50-43-36
TOTAL AREA CESIÓN AL DISTRITO	232.67

DESARROLLO:

MARCO FIDEL
SUAREZ IV
"PARTE BAJA"

ALCALDÍA LOCAL DE: RAFAEL URIBE URIBE.

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (ORGANIZADOR-PROPIETARIO/COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
FIRMA: NOMBRE: C.C.:	LEVANTÓ: DTC INGENIERIA LTDA CONTRATO #55	MATRÍCULA INMOBILIARIA N°: ESCRITURA N°: CEDULA CRISTAL: MATRÍCULA: 25810094008 OND

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000



ESQUEMA DE PLANCHAS	PLANCHAS	ESCALA
	1/1	1:500

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1642

FECHA: 18 OCT 2024

PLANCHAS 1:2000:

UPL 20 RAFAEL URIBE

BOGOTÁ, D.C

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

PLANO No.: RU2/4-23

BOGOTÁ, D.C

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DIRECCIÓN DEL SUELO

DIRECCIÓN DE CARTOGRAFÍA

PROFESIONAL

VO.Bo. SUBDIRECTORA

VO.Bo. DIRECTOR

RESOLUCIÓN No. 1643 DE 2024**(18 de octubre de 2024)**

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

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

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

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

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

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

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del Desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”* definió la legalización como *“(…) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

transición a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...).”

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con radicación n.º 1-2018-48133 del 24 de agosto de 2018; en consecuencia, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada del Decreto Nacional 149 de 2020.

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

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

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 13 de septiembre de 2019, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Que el expediente urbanístico del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat del 12 de diciembre de 2017, por tanto, dicho desarrollo no requiere cumplir con el informe técnico y jurídico, de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018.

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

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

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

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

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2018-48133 del 24 de agosto de 2018, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

- 2.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.
- 2.2. Aerofotografía n.º 1082 del vuelo R-1131 del 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencian la existencia del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”.
- 2.3. Acta suscrita el 12 de diciembre de 2017 en la que se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”.
- 2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en visita a terreno como consta en el informe de viabilidad del 12 de diciembre de 2017 y en el registro visita a terreno del 8 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100 %.

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

NOMBRE	INSTRUMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Eduardo Morales y Roberto Morales	Escritura Pública 654 del 24 de julio de 1950 de la Notaria 6 del círculo de Bogotá.	Registrada el 4 de abril de 1950 a la página 99 del número 6652 y matriculada el 5 de 1950 a la página al folio 100 tomo 8 de Usme.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, en consecuencia, expidió el Auto del 13 de septiembre de 2019.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Auto de Inicio, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a comunicar el inicio del proceso de legalización del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, de conformidad con la información registrada sobre los propietarios de los predios de mayor extensión en el expediente radicado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que teniendo en cuenta que en el expediente urbano no se registra o no se tiene prueba del domicilio de los citados señores no fue posible enviar comunicación mediante correo certificado a los señores a los señores Eduardo Morales y Roberto Morales; Plinio Alberto Ortiz Cely y Humberto Porras Muñoz, por lo que la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, procedió a informar del proceso mediante un aviso de comunicación fijado en la cartelera del octavo piso de esta entidad, por un término de 10 días hábiles a partir del 8 de octubre de 2019 e igualmente se fijó un aviso de comunicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, el 29 de agosto de 2024 por el término de 10 días, comunicaciones en las cuales se informa a los propietarios de mayor extensión del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” de la Localidad no. 18 de Rafael Uribe Uribe, que se estaba adelantando el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo para que participaran en el proceso de legalización.

Que a su vez, la Secretaría Distrital de Planeación, comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o que pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso en el diario “EL NUEVO SIGLO”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 día 22 de julio de 2019. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó del proceso de legalización al propietario del predio de mayor extensión.

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

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

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

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB – ESP	Mediante oficio n.º 3433002-S-2022-312738 del 28 de noviembre de 2022 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” lo siguiente: <i>“... le informa lo siguiente sobre la viabilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el Polígono MARCO FIDEL SUAREZ IV-PARTE ALTA de la Localidad 18 de Rafael Uribe, (...); a continuación, se definen las siguientes observaciones:</i>  • <i>El Acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la</i>

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetro de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido, situación que se debe aplicar especialmente para los callejones solicitados en la presente regularización.
- La Secretaría Distrital de Planeación debe realizar la consulta ante la Secretaría Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV-PARTE ALTA teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.
- Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN- S.D.P.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

- No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.
- Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo con los términos de referencia establecidos por el FOPAE – IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.
- Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el asentamiento **MARCO FIDEL SUAREZ IV-PARTE ALTA**, los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la disponibilidad de servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.
- Es importante dejar en claro, que, para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su cláusula 13, numerales 6,20 y en la **Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO** se expresa " (...).El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)" y que (..) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)", "instalar, mantener y operar así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red"

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

Notas:

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

CODENSA

Mediante oficio No. 6681988 del 15 de febrero de 2018, la Empresa de Energía CODENSA, remite el concepto técnico para el proceso de legalización urbanística, indicando:

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

DESARROLLO	LOCALIDAD	CONCEPTO
Marco Fidel Suarez IV Parte Alta	Rafael Uribe Uribe	Sin afectación LAT
(...)		

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<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>
ETB	Mediante oficio DCTRP-OTEP-0247 - 2018 del 26 de febrero de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” que: “(…) 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. ... 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 Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 mts2 por cada 1590 servicios y/o por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz. En el momento del estudio de factibilidad se hará evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para la ETB. Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público. (...)”
GAS NATURAL	Mediante oficio CT n.º10153620-0627-2023 del 17 de agosto de 2023 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”: “(…) Vanti S.A. ESP, cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfico, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona. La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben ser confirmadas en campo mediante el acompañamiento en obra y la realización de pequeñas excavaciones exploratorias (Apiques.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Tabla 1

DESARROLLO
Marco Fidel Suarez IV Parte Alta

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

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

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

4.2. Concepto técnico del IDIGER

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

(…)

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

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

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

El numeral 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, se ajusta de la siguiente forma:

- El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del desarrollo **Marco Fidel Suarez IV “Parte alta”**, de la localidad Rafael Uribe Uribe, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización del desarrollo, supeditada al alcance de las conclusiones y recomendaciones del presente concepto técnico.*
- El desarrollo **Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta”**, de la localidad Rafael Uribe Uribe, se encuentra localizado en una zona categorizada en Amenaza Media por movimientos en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran categorizados en Riesgo Medio (ANEXO 2.)*
- Para todos los predios del desarrollo urbano que se encuentren en amenaza media y riesgo medios, se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el Mejoramiento Integral de Barrios, entre las que se*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

encuentran obras de protección de laderas y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. El objetivo de estas obras es evitar infiltración de agua al subsuelo y con ella la saturación de los materiales y por consiguiente una disminución en sus parámetros de resistencia, lo que conlleva a la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo no superior a dos (2) años, con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.

- Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con zona amenaza alta, que en concordancia con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, se deben intervenir con base en estudios técnicos y análisis de riesgos que incluyan las medidas de prevención y mitigación, con el propósito de garantizar la funcionalidad y estabilidad de dichas obras y evitar la afectación de las condiciones físicas del sector. De igual forma, deberán velar por la implementación de la Gestión del Riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de dicha Ley.
- Para las zonas del desarrollo Marco Fidel Suarez IV “Parte Alta”, que se encuentren categorizadas en zona de Amenaza Media y Riesgo Medio se recomienda a los propietarios adelantar la evaluación de los sistemas estructurales actuales, con el fin de incrementar su resistencia y propender por el mejoramiento de las condiciones estructurales y de cimentación, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 O normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (Por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C). Las anteriores actividades se recomiendan ser vigiladas por parte de las Alcaldías Locales en ejercicio de sus facultades de Control Urbano, para que no se construya sin Licencia Urbanística y se construya en cumplimiento a las Licencias o Actos de Reconocimiento.
- Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgo en Excavaciones en Bogotá, D.C.

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 – allegó el concepto técnico n.º CT 8962 (Adenda No. 6 del CT 7985 por el cual se actualiza el CT-8206 (Adenda No. 1 del CT-7985), para el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, en el que manifiesta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Manzana*	Predios*	observaciones y recomendaciones
1	1 al 3	Zona de ladera con pendiente moderada, sin evidencias de inestabilidad actual y que eventualmente si se realiza una modificación de las condiciones actuales de la ladera, podrían ser susceptibles a la generación de movimientos en masa de carácter superficial. 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. Se recomienda a los propietarios garantizar que las instalaciones interiores del sistema hidrosanitario e hidráulico de las viviendas, no tengan fugas que permitan que dichas aguas puedan infiltrarse en el terreno inadecuadamente. De forma complementaria y en función de su viabilidad. Para las viviendas se recomienda realizar una evaluación estructural que permita disminuir su vulnerabilidad, así como implementar obras para el manejo de aguas superficiales.
2	1 al 8	En caso de que se requiera realizar ampliaciones y/o modificaciones se realizará un estudio que contemple la evaluación de la estabilidad geotécnica de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes; para los cortes del terreno, se tendrán en cuenta los empujes de tierra generados por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos, así como las sobrecargas generadas por las edificaciones y vías adyacentes, para lo cual se debe tramitar la correspondiente licencia ante una Curaduría Urbana.

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

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

(...)"

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

(...) 5, OBSERVACIONES

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

4.3. Otros pronunciamientos.

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

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

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

“(…) A. ASPECTOS GENERALES

MANZANA 01

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

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

MANZANA 02

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

Costados Sur, Oriente y Occidente: Con el plano CU1RU2/4-01 “URBANIZACION LA PROVIDENCIA” (Llave plano 180194B) y con el Plan Parcial de Desarrollo “La Providencia” (Predelimitado).

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

Imagen 1

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

Imagen 2

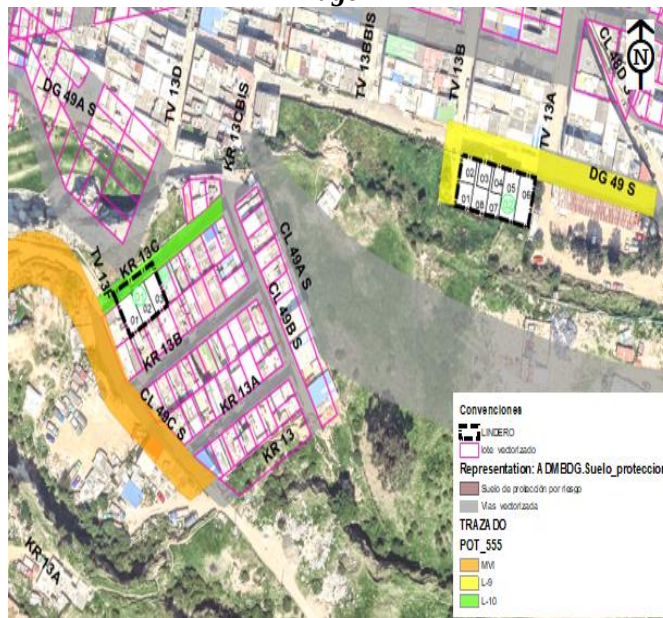


Imagen 3

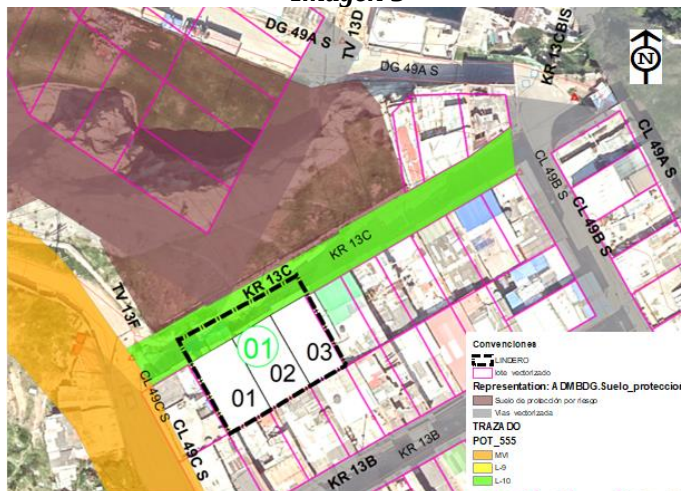


Imagen 4

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 topográfico del estudio (Archivo dwg SDHT), Coberturas de la BDGC, POT D.D.555 de 2021.

Tabla 1

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

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

Tabla 2

RANGOS DE REFERENCIA POR TIPO DE CALLE (Medidas en metros)							
PERFIL COMPLETO			FRANJAS FUNCIONALES ANCHOS MÍNIMOS				
TIPO DE CALLE	ANCHO MÍNIMO	ANCHO MÁXIMO	CIRCULACIÓN PEATONAL	CICLOINFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE PÚBLICO	FRANJA VEHICULAR	PAISAJISMO Y CALIDAD
L-9	7	<10	4	0	0	0	3
L-10	4	6	4	0	0	0	0

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

NOTAS:

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

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

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

6.

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

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

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

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

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

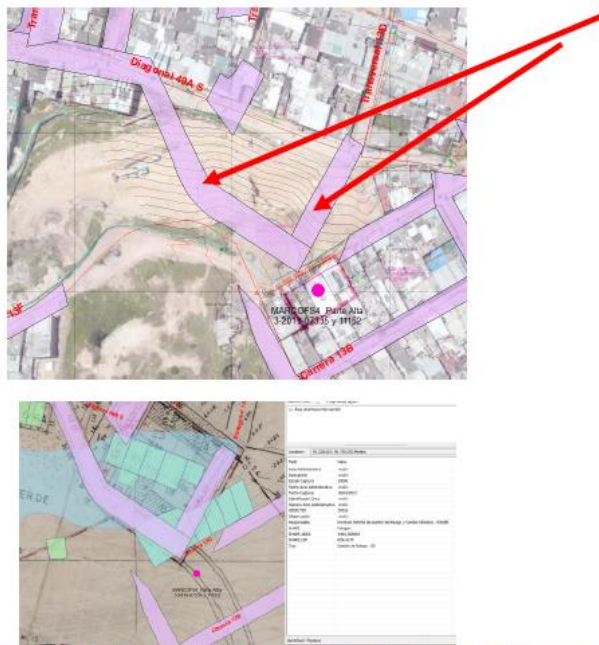
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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

(...)"

NOTAS ESPECÍFICAS:

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

- Carrera 13C, frente a la manzana 01

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

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

Que la representante de la comunidad del Desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, mediante solicitud con radicado 1-2019-77454 del 20 de noviembre de 2019, expresa su voluntad de acogerse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios, en el marco del proceso de legalización, en virtud de lo dispuesto en los artículos 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 34 del Decreto 476 de 2015.

Que con base en la solicitud elevada con el oficio 1-2019-77454 del 20 de noviembre de 2019, el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, se reglamenta bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y en razón a su ubicación, por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 54 - Marruecos, reglamentada por el Decreto Distrital 406 de 2004, complementado por el Decreto Distrital 482 de 2007 y demás normas vigentes.

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

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

“(…) En atención a su oficio del asunto, por medio del cual solicita a la Empresa de Acueducto un pronunciamiento sobre el concepto de viabilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado para el Barrio MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA de la Localidad de Rafael Uribe, al respecto La DIRECCION SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 4, se permite informarle que, una vez revisado el plano anexo y de acuerdo a la visita realizada a terreno por personal de esta Dirección, se concluye que los

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

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

Los predios 1, 2 y 3 de la manzana 1 y los predios 1 al 6 de la manzana 2, se catalogaron en el Sector Normativo 3, Área de Actividad residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

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

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 debido a las características urbanísticas de los desarrollos con déficit de soportes urbanos, y teniendo en cuenta que en terreno se pudo constatar que los desarrollos se ubican en un sector que requiere completar y/o corregir deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras locales, se concluye que al desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas de los desarrollos.

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

Que así mismo, de la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se pudo constatar que el desarrollo “*MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA*”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos. Ya que el desarrollo cuenta con un área neta urbanizable de 853.60m², se debe destinar un área de 213.40 m² para espacio público en el distrito, correspondiente al 25% de esta, de conformidad con el artículo 22 del Decreto Distrital 476 de 2015.

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

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

5.3. Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, realizó un taller informativo con la comunidad, en fecha 2 de octubre del 2019, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbano final y se atendieron de manera verbal las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, entre los días 2 al 18 de octubre de 2019 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana

Que según el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGAL BOG, del 25 de septiembre al 2 de octubre de 2024 invitando a la comunidad para manifestar sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, trámite dentro del cual se presentaron comentarios de los ciudadanos más no observaciones propiamente al citado proyecto.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2018-48133 del 24 de agosto de 2018, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

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

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.*

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, ubicado en la Localidad n.º 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano n.º RU2/4-21, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

DESARROLLO	ÍTEM	ÁREA (M2)	% DEL DESARROLLO
MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA	AREA BRUTA	853.60	100%
	AREA UTIL	786.04	92.09%
	AREAS DE CESIÓN	67.56	7.91
	No. MANZANAS	2	
	No. PREDIOS	11	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectué la incorporación del Plano n.º RU2/4-21, en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2°. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Estructura Urbana de la UPZ” del Decreto Distrital 406 de 2004, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3°. Elementos de la categoría de Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

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

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

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

4.1.1. Malla Vial Local.

El trazado de vías pertenecientes a la malla vial local corresponde a: Las vías locales que se encuentran señaladas en el Plano n.º RU2/4-21, constituyen el elemento de conectividad y articulación al espacio público. El área total de zonas viales corresponde a 67,56 m2.

Los mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano n.º RU2/4-21 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de espacio público construido: Espacios peatonales

4.2.1 Localización y definición. Es el conjunto de espacios urbanos conformado por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

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

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

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

Parágrafo 2. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en los Oficios de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.º 3433002-S-2022-312738 del 28 de noviembre de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos del mencionado concepto se adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

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

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y en lo que resulte aplicable por el cuadro de usos del Decreto

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

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

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

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

6.1. Los usos permitidos para el desarrollo son:

● USO PRINCIPAL

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

● USOS COMPLEMENTARIOS

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

COMERCIO

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas y casa de Banquetes.		C-9,14A		1X120m2	1X120m2
Servicios Profesionales Técnicos Especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14A	_____	_____
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14A	_____	_____

● USOS RESTRINGIDOS

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados	1 x 8 viviendas
Multifamiliar		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.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m2, sobre el área que exceda dicho metraje.

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

posibilidad de prestación de servicios. Una vez se cumpla esa condición los citados predios podrán desarrollar usos urbanos en las condiciones establecidas en la presente resolución o conforme a la norma de Ordenamiento Territorial vigente si para el momento de cumplimiento de la condición a la que se refiere le presente párrafo ha expirado el término al que hace referencia el párrafo 2 del artículo 14 del presente acto administrativo.

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

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

7.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 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.

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.

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

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

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

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

Voladizo	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. 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. No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
Paramento	

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.

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

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

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m 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.

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

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2 con un lado no menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
B	Predios con áreas menores a 120m2	Iluminación natural mediante ventana, claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m2	
C	Predios con áreas menores a 120m2.	Patio descubierto de mínimo 6.00 m2 con un lado no menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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



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

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

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

8.7. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento tanto al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por los Decretos Nacionales 092 de 2011, 915 de 2017 y 2525 de 2010; así como el Decreto Distrital 523 de 2010, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Las edificaciones que se proyecten al interior de los desarrollos objeto de la presente reglamentación se regirán por lo establecido Decreto Distrital 406 de 2004, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 54 Marruecos.

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

Artículo 9º. Normas arquitectónicas.

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 7º de la Ley 527 de 1999.

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

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

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

9.4 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

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

CAPÍTULO IV

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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 11°. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	N.º lotes
853.60 m2 (100%)	0.0m²	853.60m2 (100%)	213.40 m2 (25%)	0 m²	213.40 m2 (25%)	11

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

11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º RU2/4-21, que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º RU2/4-21, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 12°. Participación en la plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 406 de 2004, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal 54 Marruecos, el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” no se configura hecho generador de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad Complementaria y no ubicarse frente a un eje de la Malla Vial Arterial.

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

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 213,40 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 deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n.º RU2/4-21 del desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE ALTA”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - DIGER: Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el Concepto Técnico n.º CT 8962 Adenda No. 6 del CT 7985 Por el cual se actualiza el CT-8206 del 21 de diciembre de 2017, por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los planes y proyectos distritales y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de estas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

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

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.

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

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

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

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

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

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co 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.*

(PUBLÍQUESE), (NOTIFÍQUESE), COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

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

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

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

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

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

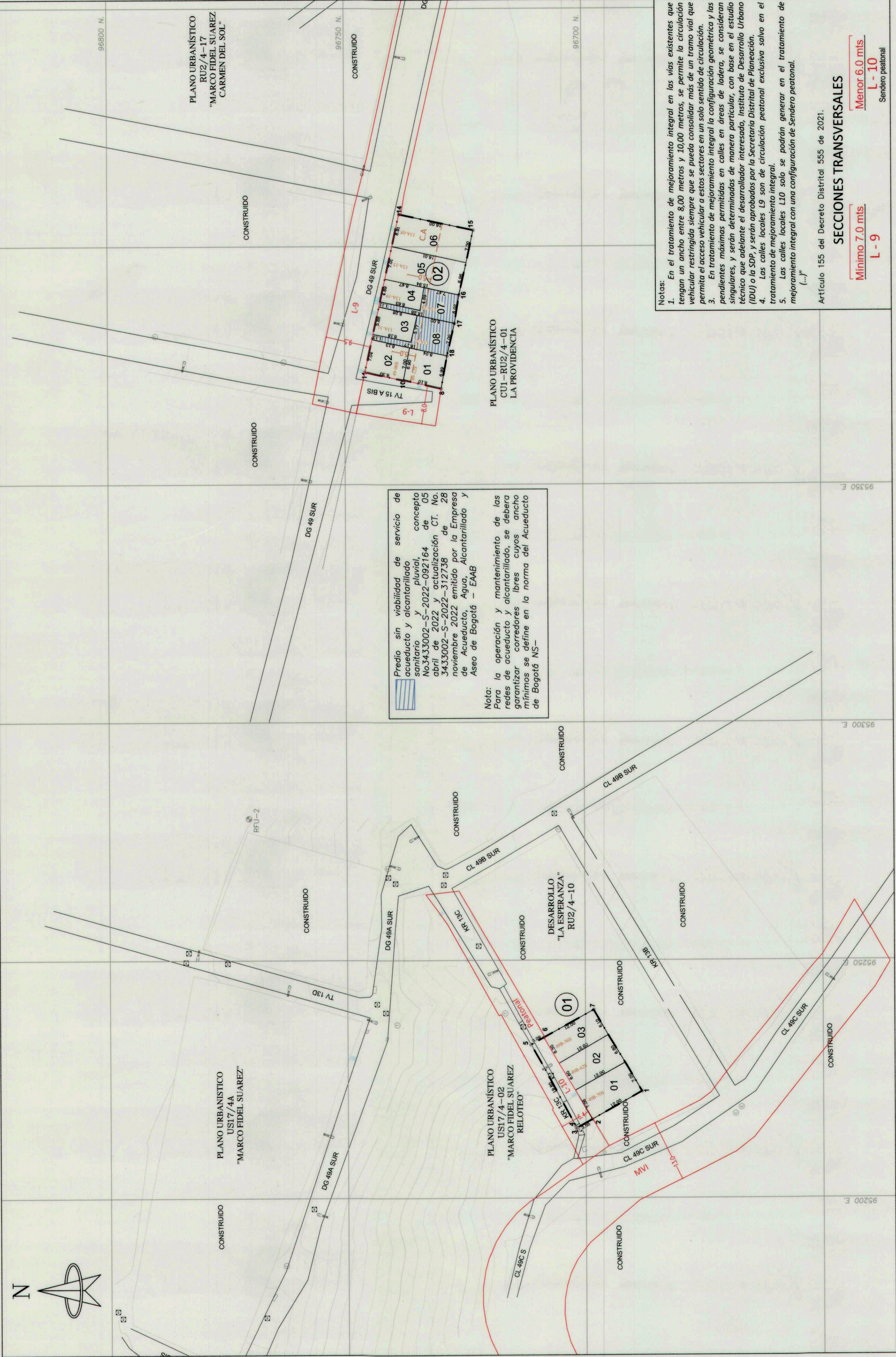
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

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.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ITEM	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	853.60	100.00	100.00
ÁREA ÚTIL	786.04	92.09	92.09
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	67.56	7.91	7.91
N° MANZANAS		2	
N° PREDIOS		11	

ÁREA BRUTA			
MOJONES	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	%
1-2-3-4-5-6-7-1	306.05	306.05	306.05
8-10-11-14-15-16-17-18-9	546.95	546.95	546.95
TOTAL ÁREA BRUTA	853.60	853.60	853.60

ÁREA ÚTIL POR MANZANA			
MANZANA N°	1	2	3
N° Predios	3	8	8
PREDIO	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)
1	84.35	56.01	56.01
2	80.35	57.68	57.68
3	74.40	47.85	47.85
TOTAL (m²)	239.10	41.78	41.78
		111.48	111.48
		111.29	111.29
		55.11	55.11
		65.74	65.74
TOTAL (m²)		546.94	546.94

ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO			
ZONAS VIALES			
ITEM	MOJONES	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)
KR 13B	2-3-4-5-6-2	67.56	67.56
TOTAL ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO		67.56	67.56

CONVENCIONES	
NOMBRE	SÍMBOLO
Postes Alumbrado	⊙
Postes Teléfono	⊙
Postes Electricidad	⊙
Poste	⊙
Pozo Alcantarillado	⊙
Pozo Telefónico	⊙
Medidor	⊙
Deltos	⊙
Poste Alumbrado	⊙
Área Construida	⊙
Borde de Vía	⊙
Límite Predio	⊙
Área Legalización	⊙
Estudio vial	⊙

Notas:

- En el tratamiento de mejoramiento integral en las vías existentes que tengan un ancho entre 8.00 metros y 10.00 metros, se permite la circulación vehicular restringida siempre que se pueda consolidar más de un tramo vial que permita el acceso vehicular a estos sectores en un solo sentido de circulación.
- En el tratamiento de mejoramiento integral la configuración geométrica y las pendientes máximas permitidas en calles en áreas de ladera, se consideran singulares, y serán determinadas de manera particular, con base en el estudio técnico que adelante el desarrollador interesado, Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o la SDP, y serán aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.
- Las calles locales L10 solo se podrán generar en el tratamiento de mejoramiento integral con una configuración de Sendero peatonal.

Artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

SECCIONES TRANSVERSALES

Mínimo 7.0 mts
L - 9
Menor 6.0 mts.
L - 10
Sendero peatonal

Predio sin viabilidad de servicio de acueducto y alcantarillado concepto sanitario y actualización de 05 de abril de 2022 y actualización CT. No. 3433002-S-2022-312738 de 28 de noviembre 2022 emitido por la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAAB

Nota:

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

DESARROLLO:	PLAN DE LEGALIZACIÓN	OBSERVACIONES S.D.P.	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT	BOGOTÁ, D.C
MARCO FIDEL SUAREZ IV "PARTE ALTA"	PROFESIONAL RESPONSABLE LEVANTÓ: DGO INGENIERA LTDA CAROLINA ROS	LOCALIZACIÓN ESCALA 1:30000	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL	BOGOTÁ, D.C
LOCALIDAD: RAFAEL URIBE URIBE.	DATOS DEL PREDIO: MATRÍCULA INMOBILIARIA No: ESCRITURA No: CÉDULA CATASTRAL:	RESOLUCIÓN: 1643 FECHA: 18 OCT 2024 PLANCHA 1:2000: UPZ 54 MARRUECOS	SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA	SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
	FIRMA: NOMBRE: C.C.:	ESQUEMA DE PLANCHAS PLANCHAS: 1/1 ESCALA: 1:500	SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS	DIRECCIÓN DE SUELO
			Vo.Bo. SUBDIRECTORA	DIRECCIÓN DE CARTOGRAFÍA
			Vo.Bo. DIRECTORA	INGENIERO
			Vo.Bo. DIRECTOR	